

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Gemeinde Timmendorfer Strand**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Neubaugebiet am östlichen Ortsrand von Niendorf/Ostsee, westlich der Bundesstraße 76, südlich der Kreisstraße 1 bzw. der Straße „Brodteiner Straße“**

#### **Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung)**

Der von der Bauausschuss in der Sitzung am 16.03.2022 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Neubaugebiet am östlichen Ortsrand von Niendorf/Ostsee, westlich der Bundesstraße 76, südlich der Kreisstraße 1 bzw. der Straße „Brodteiner Straße“ , und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit vom **09.05.2022 bis 10.06.2022** auf dem Flur der Hochparterre der Außenstelle des Rathauses und im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 0.05), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, während der Dienststunden:

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

öffentlich aus.

Planungsziel ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Sinne § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), welches der Bereitstellung von finanzierbarem Wohnraum für junge Familien in der Gemeinde Timmendorfer Strand dient.

Folgende umweltbezogene Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. „Ausgleichsbilanzierung“ in Begründung, vom 16.03.2022
2. „Umweltbericht“ in Begründung, vom 16.03.2022
3. der Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde Timmendorfer Strand
4. Bestandsaufnahme vom 25.01.2016 (Anlage 1 der Begründung)
5. „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Timmendorfer Strand in 23669 Timmendorfer Strand OT Niendorf“, Bericht Nr. ALK 2095.2083.2021 V, vom 10.05.2021 (Anlage 2 der Begründung)
6. Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung für einen Bebauungsplan Nr. 67 in Timmendorfer Strand“ vom 03.11.2015 (Anlage 3 der Begründung)
7. die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 67 aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Planung der Wohnbauflächen insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen, die allgemein verfügbar sind bzw. im Rahmen des Bebauungsplanes geäußert wurden:

1. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen:
  - finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein, des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Außenstelle Eutin, der Hansestadt Lübeck sowie dem NABU und unter Punkt 1.1, 2.5, 3, 7 der Begründung sowie der Anlagen 1 bis 3 der Begründungen,
  - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: nachbarlichem Rücksichtnahmegebot, Abständen zur Wohnbebauung, Naherholung, Siedlungsentwicklung, Auswirkungen durch Emissionen wie Lärm sowie entsprechende Minderungsmaßnahmen, Sichtbarkeit in der Landschaft,
2. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere:
  - finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Außenstelle Eutin, der Hansestadt Lübeck sowie dem NABU und unter Punkt 1.2, 2.3, 2.5, 7 der Begründung sowie der Anlagen 1, 2 und 3 der Begründungen;
  - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störwirkungen (insb. auf Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien), Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Auswirkungen auf Tiere durch das Planvorhaben, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete bzw. den Artenschutz.
3. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen:
  - finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Außenstelle Eutin, der Hansestadt Lübeck sowie dem NABU und unter Punkt 1.2, 2.5 und 7 der Begründung sowie der Anlagen 1, 2 und 3 der Begründungen;
  - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzungen, Auswirkungen durch die Planvorhaben (Beeinträchtigungen), Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.
4. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser:
  - finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein sowie dem NABU und unter und unter Punkt 1., 2.5, 7 der Begründung sowie der Anlagen 1, 2 und 3 der Begründungen;
  - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: zur Geländesituation, Niederschlagsentwässerung, Flächennutzung, Kleingewässern, Eingriffe durch Fundamentgründung, Zuwegung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
5. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft:
  - finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein sowie dem NABU und unter Punkt 1.2, 2.5, 3 und 7 der Begründung sowie der Anlagen 1 bis 3 der Begründungen;
  - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Emissionsquellen, Auswirkungen durch die Planvorhaben.
6. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft:
  - finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Außenstelle Eutin, der Hansestadt Lübeck sowie dem NABU und unter und unter Punkt 1.2, 2.5 und 7 der Begründung sowie der Anlagen 1, 2 und 3 der Begründungen;
  - es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Landschaftsbildraumeinheiten, Vorbelastungen, Bewertungen, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen, Landschaftsbild im Plangeltungsbereich, Auswirkungen durch die Planvorhaben, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

#### 7. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter:

- finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein sowie dem NABU und unter und unter Punkt 1.2, 2.5, 7 der Begründung sowie der Anlagen 1, 2 und 3 der Begründungen;
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Sichtbeziehungen.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „[unter http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-Verfahren.html](http://www.timmendorfer-strand.org/service/bebauungsplaene-im-Verfahren.html)“ ins Internet eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich, elektronisch oder während der genannten Öffnungszeiten zur Niederschrift bei der vorgenannten Behörde abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den B-Plan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des B-Planes nicht von Bedeutung ist.

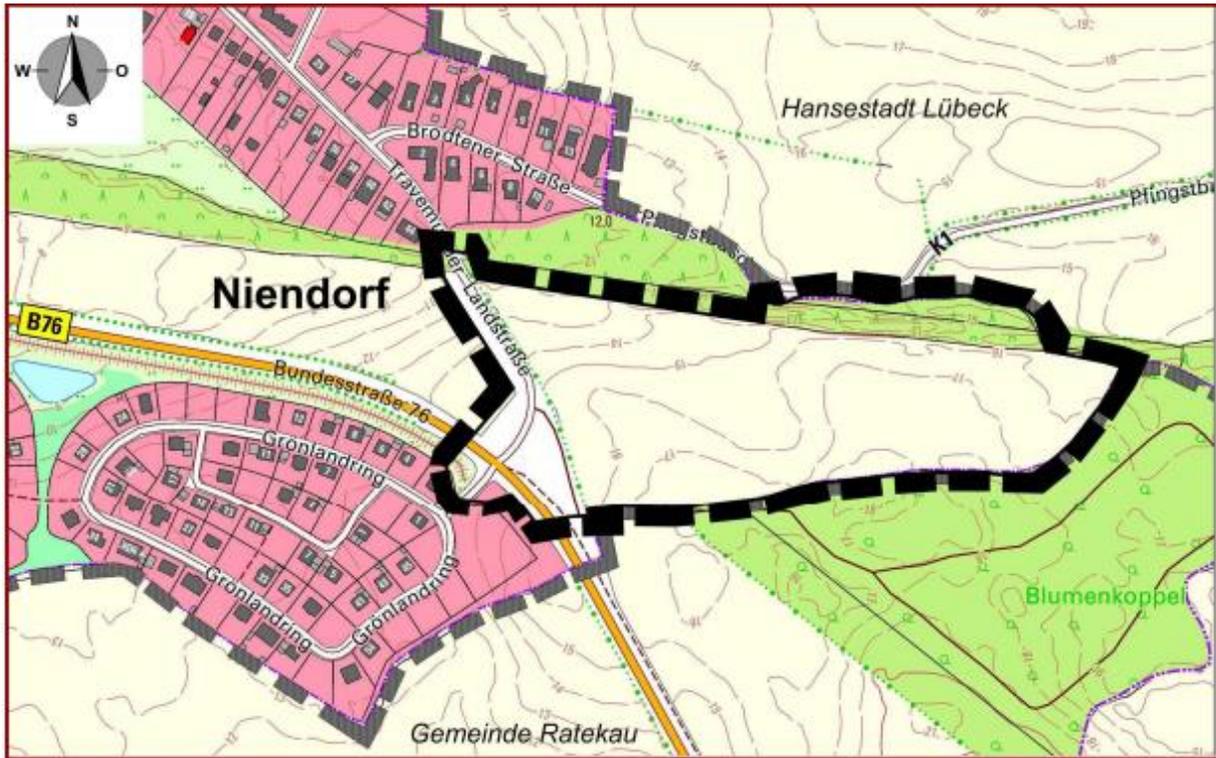
#### Hinweis:

Aufgrund der Corona Pandemie ist das Rathaus 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 – 807 125 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 [m.knoop@timmendorfer-strand.org](mailto:m.knoop@timmendorfer-strand.org) gesendet werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 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.

#### Übersichtplan:



Timmendorfer Strand, 12.04.2022

(L.S)

Gemeinde Timmendorfer Strand  
Bürgermeister  
gez. Sven Partheil-Böhnke