

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Vollzug der Baugesetze;

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 C, für das Gebiet südwestlich der Strandallee, westlich und nördlich der Poststraße bzw. nördlich der Gorch-Fock-Straße und südöstlich der Havenothstraße, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2), 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 10.09.2024, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16C 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.

Bestandteile der Entwurfsfassung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16C, können in der Fassung vom 10.09.2024 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 bekanntgemacht.

Ziel und Zweck der Planung:

Küchen sollen in den Ferienwohnungen künftig zugelassen werden. Bislang wurden diese ausgeschlossen. In den Hotelzimmern sollen Küchen weiterhin nicht zugelassen werden.

In diesem Zusammenhang sollen die Höhen, GRZ/GFZ und die Eingrünungen angepasst werden.

Wesentliche Auswirkungen:

Vermeidung von Leerstand mit einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung im Geltungsbereich.

Verfahren:

Der Bauausschuss hat das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, beschlossen.

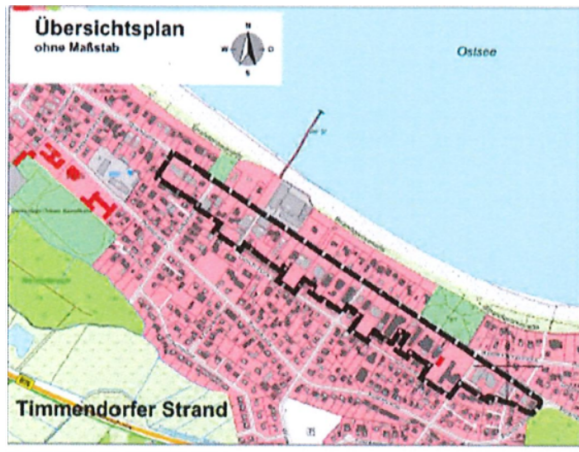
Begründung des Verfahrens gem. § 13a BauGB:

Der Bereich des Plangebietes ist bereits bebaut. Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuelle Gesetzeslage mit einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung. Sie führt zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles. Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Südwestlich der Strandallee, westlich und nördlich der Poststraße bzw. nördlich der Gorch-Fock-Straße und südöstlich der Havenothstraße, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Übersichtsplan und dem Planzeichnungsentwurf (Teil-A) entnommen werden. Diese waren Bestandteile des Aufstellungsbeschlusses. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt:

Übersichtsplan:



Umweltprüfung/Umweltbericht:

Nach § 13 a Abs. 3 Nr.1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Bauausschuss hat die vorgenannten Verfahrenserleichterungen beschlossen und davon wird Gebrauch gemacht.

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet:

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Das Plangebiet wird intensiv baulich genutzt. Entsprechend dienen die Hofflächen als Stellplatzanlagen oder werden intensiv als Grünflächen bewirtschaftet. Die dominanten Grünstrukturen sind durch die weiterhin geltenden Ursprungspläne bereits gesichert.

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

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit, findet im Rahmen einer Auslegung

in der Zeit vom 01.10.2024 bis 31.10.2024

während folgender Öffnungszeiten, der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.01 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. 1 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte>, „Beteiligungsverfahren“ 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. § 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.

Timmendorfer Strand, 13.09.2024



Gemeinde Timmendorfer Strand


Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister