

Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 C, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, 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),
Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2026 in der öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 16 C, in der Gemeinde Timmendorfer Strand, als Satzung beschlossen. Bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung.

Dieser Beschluss wird hiermit, gem. § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Beginn des 29.07.2026 in Kraft.

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.

Ein weiteres Ziel ist es, Hotelstandorte zu sichern, für die eine aktenkundige Genehmigung als Hotelbetrieb, ermittelt werden konnte. Hotelstandorte benötigen in der Regel einen höheren Platzbedarf. Mit der Anpassung der Ausnutzung der Flächen und den textlichen Festsetzungen werden die planerischen Voraussetzungen für die Möglichkeit einer Aufwertung der Hotelbetriebe geschaffen.

Auf den übrigen Grundstücken können Ferienwohnungen, Hauptwohnungen aber auch Hotels entstehen. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.

Im Geltungsbereich wurden die Höhen allgemein angepasst sowie die Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl erhöht und die Eingrünung einheitlich gestaltet.

Wesentliche Auswirkungen:

Vermeidung von Leerstand mit einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung im Geltungsbereich.

Verfahren:

Der Bauausschuss hat das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB beschlossen. Nach § 13 a Abs. 3 Nr.1 BauGB wurde öffentlich bekanntgemacht, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Bauausschuss hat die vorgenannten Verfahrenserleichterungen beschlossen und davon wurde Gebrauch gemacht.

Planunterlagen:

Alle Interessierten können den Bebauungsplan mit der Begründung dazu von diesem Tage an in der Außenstelle des Rathauses Timmendorfer Strand, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Ebenso besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.). Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten. Natürlich ist auch eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit, nach telefonischer Rücksprache, möglich.

Zusätzlich sind die Planunterlagen mit der Begründung auch in dem Planarchiv des Kreises Ostholstein, unter <https://service.kreis-oh.de/portal/apps/webappviewer/index.html> und auf dem B-Planpool <https://www.b-plan-services.de>, sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes (DANord) <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/BuFPlaene/>, gemäß § 10a Abs. 2 BauGB, online einsehbar.

Diese Bekanntmachung ist auch über die Homepage der Gemeinde Timmendorfer Strand abrufbar: <https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen:

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

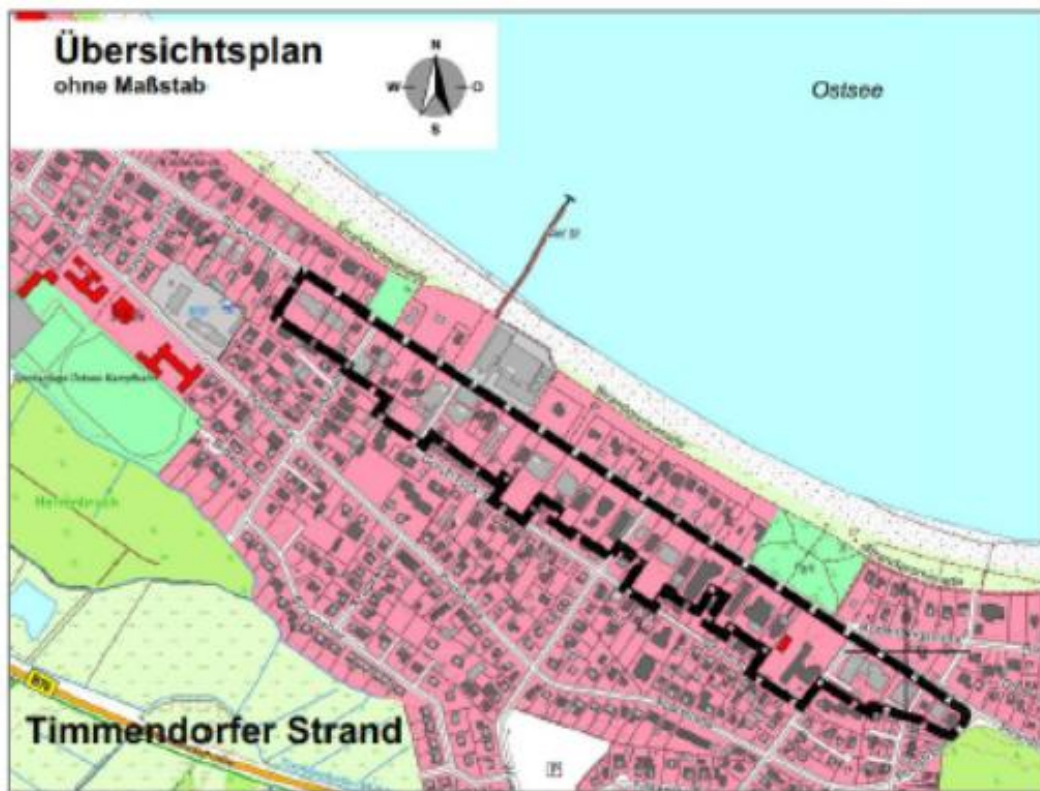
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen etwaige Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan, in eine bisher zulässige Nutzung für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Timmendorfer Strand unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

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 der Planzeichnung (Teil-A) entnommen werden. Diese waren Bestandteile des Aufstellungsbeschlusses und der weiteren Beschlussfassungen bis zum Satzungsbeschluss. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt:

Übersichtsplan:



(kein Maßstab)

Timmendorfer Strand, 20.07.2026

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand
gez. Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister