

## **Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand**

### **Vollzug der Baugesetze;**

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 19, 9. Änderung, für die Grundstücke "Wasserwerk" und "Schulzentrum" in der Poststraße sowie ein Gebiet östlich der Birkenallee und nördlich der Poststraße und beidseitig der Havenothstraße, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 16.05.2024, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 19, 9. Änderung gefasst. Dieser wurde am 07.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

### Frühzeitige Unterrichtung, gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Die frühzeitige Unterrichtung wurde in der Zeit vom 15.08.2024 bis 16.09.2024 durchgeführt. Am 20.03.2025 wurden in der öffentlichen Bauausschusssitzung alle Stellungnahmen geprüft und beschlossen. Diese Beschlussfassung kann im Beteiligungsverfahren, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, eingesehen werden.

### Folgende Unterlagen können im Zuge des Beteiligungsverfahrens, in der Fassung vom 20.03.2025, eingesehen werden:

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

### Ziel und Zweck der Planung:

Planungsziel ist die Ausweisung einer neuen Fläche für eine Zweigstelle des Rathauses der Gemeinde, die ausreichend bemessen ist, um hier eine moderne, bedarfsgerechte Verwaltung anbieten zu können. Dabei soll die Flächengröße so dimensioniert sein, dass der Bestand gesichert werden kann; langfristig aber auf dieser Fläche alle erforderlichen, zweckgebundenen Erweiterungen oder eine Zentralisierung des gesamten Rathauses an dieser Stelle möglich wären.

Zudem soll auch eine Erweiterungsmöglichkeit für die im Süden bestehende Grund- und Gemeinschaftsschule eingeräumt werden. Weiterhin soll das Schulgelände der Grund- und Gemeinschaftsschule ebenfalls dahingehend vorbereitet werden, dass innerhalb der dortigen Gemeinbedarfsflächen eine bedarfsgerechte, geordnete städtebauliche Entwicklung zu Gunsten der Allgemeinheit dahingehend erfolgen kann, dass neben der Schulnutzung auch die Sportnutzung, oder ev. eine Kindergartenansiedlung, entwicklungsfähig gesichert werden.

Des Weiteren wird die Nachverdichtung von Grundstücken, die der örtlichen Wohnnutzung dienen, unterstützt.

### Wesentliche Auswirkungen:

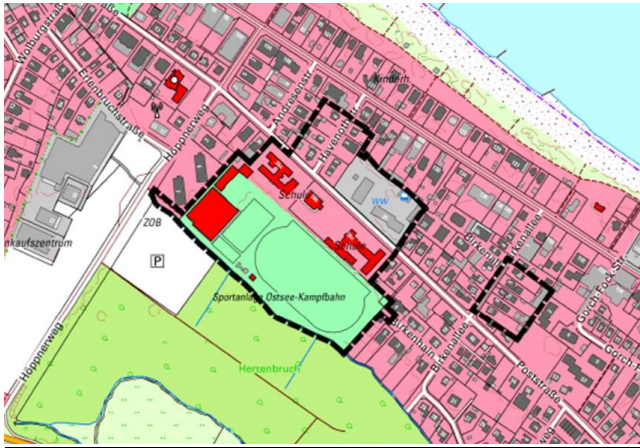
Durch die Planänderungen sollen die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden. Die Teilgebiete der Schule und des Wohngebietes werden bereits in der Form genutzt, wie sie abschließend gesichert werden sollen. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung fügt sich die neu geplante Gemeinbedarfsfläche, für die öffentliche Verwaltung, in die angrenzende Bebauung ein. Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

### Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Timmendorfer Strand und umfasst die Grundstücke "Wasserwerk" und „Schulzentrum“ in der Poststraße, die Grundstücke beidseitig der Havenothstraße sowie ein Gebiet östlich der Birkenallee und nördlich der Poststraße (Grundstücke Birkenallee

3A, 5, 7, 7A, 9 und 11). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Übersichtsplan und dem Planzeichnungsentwurf (Teil-A) entnommen werden. Diese waren Bestandteile des Aufstellungsbeschlusses und der weiteren Beschlussfassungen im Bauausschuss. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt:

#### Übersichtsplan:



#### Verfahren:

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

#### 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.

#### Bekanntmachung:

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte>, „Beteiligungsverfahren“ eingestellt. Der Link ist auch über die Homepage der Gemeinde abrufbar: <https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB, besteht noch folgende Zugangsmöglichkeit, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, findet auch im Rahmen einer Auslegung statt. Der Planentwurf, mit der Begründung und der Abwägungsliste mit Beschlussfassung, vom 20.03.2025, liegen

**in der Zeit vom 10.04.2025 bis 20.05.2025**

in der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.01 und Flur), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand, während folgender Öffnungszeiten, öffentlich aus:

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.

Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB:

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist per E-Mail möglich: [s.suske@timmendorfer-strand.org](mailto:s.suske@timmendorfer-strand.org)
- Bei Bedarf können Stellungnahmen auch noch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt, gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 19, 9. Änderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 19, 9. Änderung nicht von Bedeutung ist.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. 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 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, 26.03.2025

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand  
gez. Sven Partheil-Böhnke  
Bürgermeister