

Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19, 9. Änderung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, für die Grundstücke "Wasserwerk" und "Schulzentrum" in der Poststraße sowie ein Gebiet östlich der Birkenallee und nördlich der Poststraße und beidseitig der Havenothstraße Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung hat am 14.10.2025 in der öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 19, 9. Änderung, 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 01.04.2026 in Kraft.

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 wurde die Flächengröße so dimensioniert, dass der Bestand gesichert und langfristig aber auf dieser Fläche alle erforderlichen, zweckgebundenen Erweiterungen oder eine Zentralisierung des gesamten Rathauses möglich wäre.

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 geordnete, städtebauliche Entwicklung zu Gunsten der Allgemeinheit dahingehend erfolgen kann, dass neben der Schulnutzung auch die Sportnutzung, oder evtl. eine Kindergartenansiedlung, entwicklungsfähig gesichert werden kann.

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.

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 Be-

bauplanurkunde 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 Ostholsteins, 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.

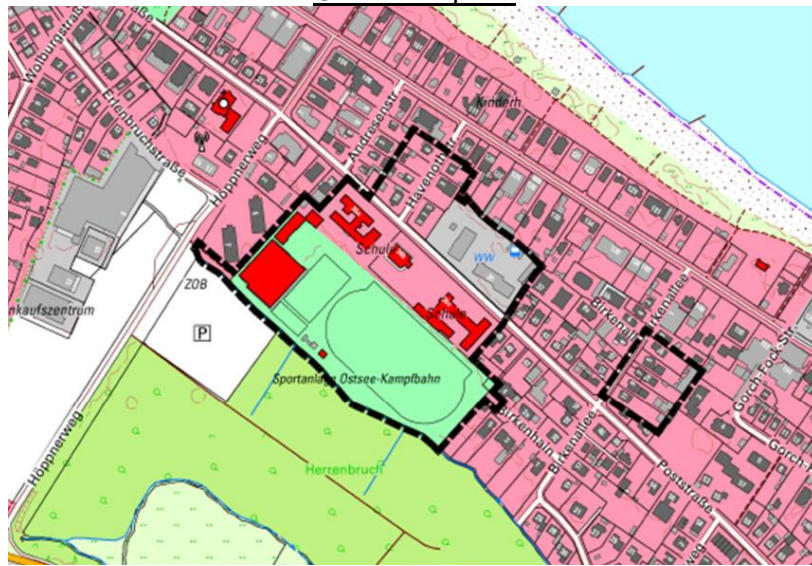
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen etwaige Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan, in eine bisher zulässige Nutzung für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb 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 sie 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:

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:



(kein Maßstab)

Timmendorfer Strand, 27.03.2026

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand
gez. Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister