

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 73 für ein Gebiet östlich der Strandpromenade, nördlich des Saunarings und westlich der Ostsee, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Parallelverfahren: Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 73 im „Regelverfahren“

Der Bebauungsplan Nr. 73 ist am 02.10.2019 in Kraft getreten. Das damalige Gesamtkonzept sieht eine gastronomische Nutzung der Trinkkurhalle in Kombination mit Kunst, Kultur und kulturellen Veranstaltungen vor. Für die Gastronomie ist östlich der Strandpromenade eine Terrasse mit einem Sonnensegel vorgesehen. Am Strand ist eine Strandlounge mit einer Fläche von 150 m² zulässig.

Ziel und Zweck der Teilaufhebung:

Die Gemeinde hat sich entschieden, das Konzept des Bebauungsplans Nr. 73 teilweise aufzugeben und durch andere Nutzungen zu ersetzen bzw. zu ergänzen. Um die neuen Planvorstellungen umsetzen zu können, stellt die Gemeinde zurzeit die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 73 im Parallelverfahren auf.

Für die Trinkkurhalle ist keine Gastronomie mehr vorgesehen, stattdessen ist als zusätzliche Nutzung eine Nebenstelle der Tourismus-Information eingerichtet worden. Die Inanspruchnahme von Dünenflächen für eine gastronomisch genutzte Außenterrasse entfällt daher vollständig. Eine Schank- und Speisewirtschaft soll nunmehr in einem Neubau auf der langjährig als Kinderspielplatz genutzten Fläche südöstlich der Trinkkurhalle geschaffen werden. Davor wird seeseitig eine Strandlounge platziert, die allerdings nur dem Aufenthalt dient. Ein Ausschank oder die Ausgabe von Speisen erfolgt dort nicht mehr.

Eingriffe in die Düne sollen weitgehend vermieden und die Düne selbst zu einer typischen „Weißdüne“ fortentwickelt werden. Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen für Außengastronomie auf einem Holzpodest entfallen vollständig. Der Baumbestand um das denkmalgeschützte Gebäude und auf der Düne soll nicht beeinträchtigt werden.

Wesentliche Auswirkungen:

Für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 73 hat die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein am 24.03.2026 Befreiungen vom Bauverbot im Schutzstreifen an Gewässern und von den Biotopvorschriften unter der Bedingung erteilt, dass der seeseitig der Strandpromenade gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 aufgehoben werden soll. Die Flächen liegen innerhalb der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 73 und werden dort als Grünflächen, teilweise überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Sollte diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung unwirksam sein/werden, verhindert die Teilaufhebung ein nicht mehr gewünschtes Wiederaufleben der Planinhalte des Ursprungsplanes.

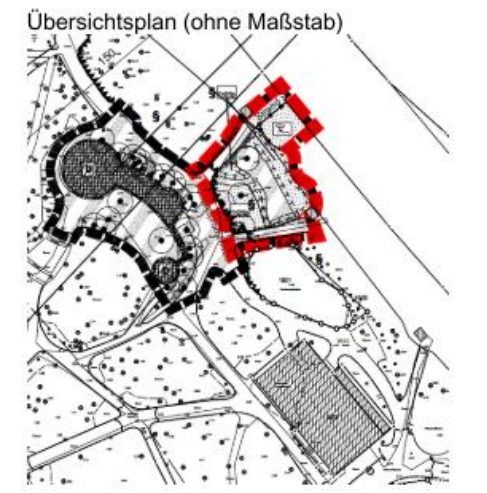
Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Das Plangebiet liegt in der zentralen Ortslage, nördlich des Saunarings zwischen Strandpromenade und Ostsee und umfasst Teilflächen mehrerer Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Klein

Timmendorf. Die Flächen präsentieren sich als Strand und Dünenflächen. In der Nachbarschaft befinden sich die touristischen Einrichtungen der zentralen Ortslage.

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 roten, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt:

Übersichtsplan:



Verfahren:

Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Im Parallelverfahren erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 73, 1. Änderung (Regelverfahren). Folgende Unterlagen können im Parallelverfahren, in der Fassung vom 10.09.2026, eingesehen werden:

- Planzeichnungsentwurf (Teil A)
- Textteil (Teil B)
- Begründung mit Umweltbericht unter Ziffer 5
- Biotoptypen-Kartierung
- Alle eingereichten und abgewogenen Stellungnahmen der Bürger und der Behörden/Träger öffentlicher Belange mit der Beschlussfassung vom 10.09.2026

Umweltprüfung/Umweltbericht:

Grundzüge der Planung werden durch die Teilaufhebung nicht berührt. Die Aufgabe der Außengastronomie und der Verzicht auf die Strandlounge werden sich positiv auf die naturschuttfachlichen Schutzgüter auswirken.

Durch die Teilaufhebung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird hiermit 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.

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. Die aktuellen Unterlagen liegen

in der Zeit vom 08.10.2026 bis 18.11.2026

in der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.04 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
- 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. 73 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 73 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, 15.09.2026

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand

Nils Hopp
1. Stellvertreter des Bürgermeisters