

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

### **Vollzug der Baugesetze;**

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Timmendorfer Strand für das Gebiet östlich der Bahntrasse Lübeck-Fehmarn, südlich der Teichstraße, westlich der Landesstraße 181 und nördlich der Hauptstraße, bzw. für die Bebauung an der Klodtstraße, Posener Straße, Breslauer Straße, Danziger Allee, 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 14.11.2024, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 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.

### **Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB:**

**Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht.**

### **Die veröffentlichten Entwurfsunterlagen umfassen:**

- \* Planzeichnungsentwurf (Teil-A)
- \* Begründung
- \* Schalltechnische Untersuchung von LÄRMKONTOR GmbH Hamburg vom 29.05.2020

Für die im Osten angrenzende Planung (Bebauungsplan Nr. 40, 6. Änderung) wurde die „Schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Immissionen von der Bundesstraße B 76 untersucht hat. Dies betrifft somit auch das Plangebiet. Daher wird das Gutachten mit auf das Plangebiet übertragen.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen, mit einer achtsamen Maßnahme der Innenentwicklung. Weiter soll der Hauptwohnsitz für Bürger der Gemeinde in diesem Geltungsbereich im Vordergrund stehen. Nebenwohnungen und Ferienwohnungen sollen auch zukünftig im Plangebiet planungsrechtlich unzulässig bleiben.

### **Wesentliche Auswirkungen:**

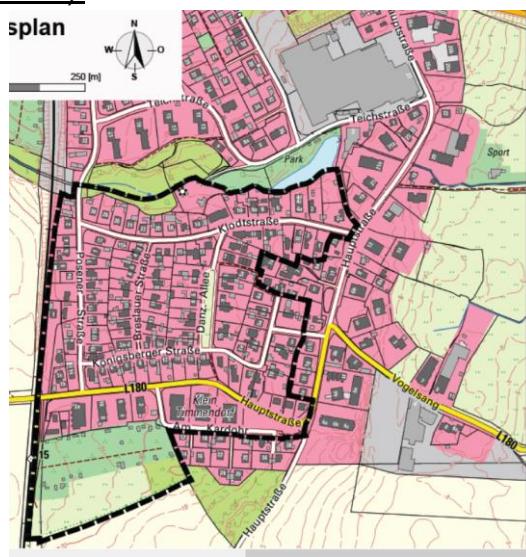
Bisher regelt der § 34 Baugesetzbuch (BauGB) die Bebaubarkeit des Plangebietes. Für die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur wird ein Planungsbedarf gesehen. Insgesamt führt die Planung zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungsziels.

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

### **Räumliche Lage des Geltungsbereichs:**

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteiles Timmendorfer Strand und umfasst das Gebiet östlich der Bahntrasse Lübeck-Fehmarn, südlich der Teichstraße, westlich der Landesstraße 181 und nördlich der Hauptstraße, bzw. für die Bebauung an der Klodtstraße, Posener Straße, Breslauer Straße, Danziger Allee. 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 (ohne Maßstab):



## Bekanntmachung:

Die nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB zu veröffentlichten 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, findet die Beteiligung der Öffentlichkeit auch im Rahmen einer Auslelung statt. Der Planentwurf, mit der Begründung liegen

in der Zeit vom 17.02.2025 bis 26.03.2025

in der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.04, Flur und Hochparterre), 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.

### Hinweis:

- 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.
  - 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 des Bauleitplanverfahrens unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens 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, 04.02.2025

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand

Sven Partheil-Böhnke  
Bürgermeister