

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

### **Vollzug der Baugesetze;**

**85. Änderung des Flächennutzungsplans, für ein Gebiet in Niendorf/Ostsee südlich der Strandstraße zwischen dem Mückenwald und dem Barkholtredder, gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17**

Der Hauptausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 12.11.2024, die Neuaufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Die Neuaufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 soll im sog. Parallelverfahren, gem. § 8 Abs. 3 BauGB, mit der 85. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

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

Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, die Entwicklung der reinen Hauptwohnungen voranzutreiben, da diese - gerade in den zentralen Lagen von Timmendorfer Strand und Niendorf/Ostsee - für die im Ort arbeitenden Bürger fehlen.

Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17, 5. Änderung:

Im Parallelverfahren, zur Neuaufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, fasste der Bauausschuss einen Beschluss mit dem neuen Planungsziel, dass hier Wohnraum durch eine Neuordnung der Baufläche, durch verschiedene Bautypen, mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen sollen. Der Ausschluss von Nebenwohnungen und Ferienwohnungen soll im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Verkehrsfläche des Barkholtreders soll gleichzeitig so gesichert werden, dass hier ein bedarfsgerechter Straßenausbau entstehen kann.

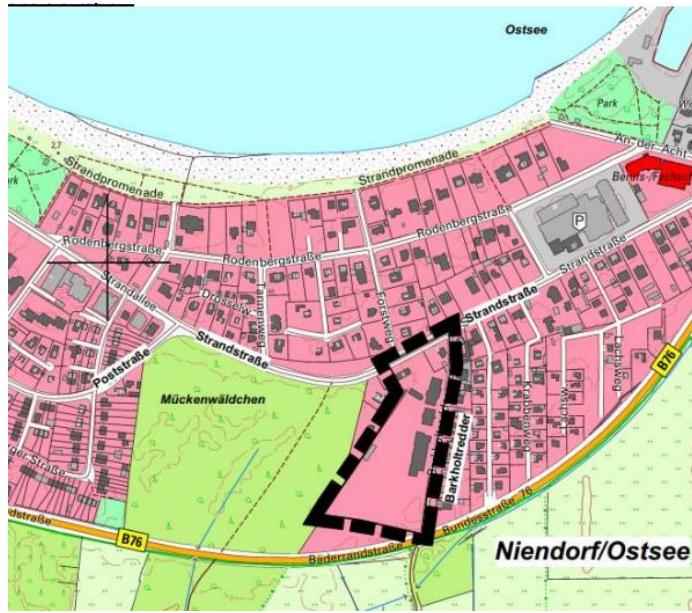
Wesentliche Auswirkungen:

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan weist den südlichen Bereich als Parkfläche aus. Für die Umsetzung der „Ziele“ wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Ein Gebiet in Niendorf/Ostsee, südlich der Strandstraße zwischen dem „Mückenwäldchen“ und der Straße Barkholtredder, nördlich der Bundesstraße B76. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Übersichtsplan und dem Planzeichnungsentwurf (Teil-A) entnommen werden. Diese waren Bestandteile der Aufstellung und weiteren Beschlussfassung im Hauptausschuss. 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/bplan\\_pool/Timmendorfer%20Strand/karte](https://www.b-plan-services.de/bplan_pool/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 Auslegung 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. Eine Vereinigung ist im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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