

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Vollzug der Baugesetze;

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 C, für das Gebiet südwestlich der Strandallee, westlich und nördlich der Poststraße bzw. nördlich der Gorch-Fock-Straße und südöstlich der Havenothstraße, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2), 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 10.09.2024, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 16 C gefasst. Dieser wurde am 27.09.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Die frühzeitige Unterrichtung wurde in der Zeit vom 01.10.2024 bis 31.10.2024 durchgeführt. Am 14.11.2024 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 14.11.2024, eingesehen werden:

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

Ziel und Zweck der Planung:

Küchen sollen in den Ferienwohnungen künftig zugelassen werden. Bislang wurden diese ausgeschlossen. In den Hotelzimmern sollen Küchen weiterhin nicht zugelassen werden.

In diesem Zusammenhang sollen die Höhen angepasst, die GRZ/GFZ erhöht und die Eingrünungen einheitlich gestaltet werden.

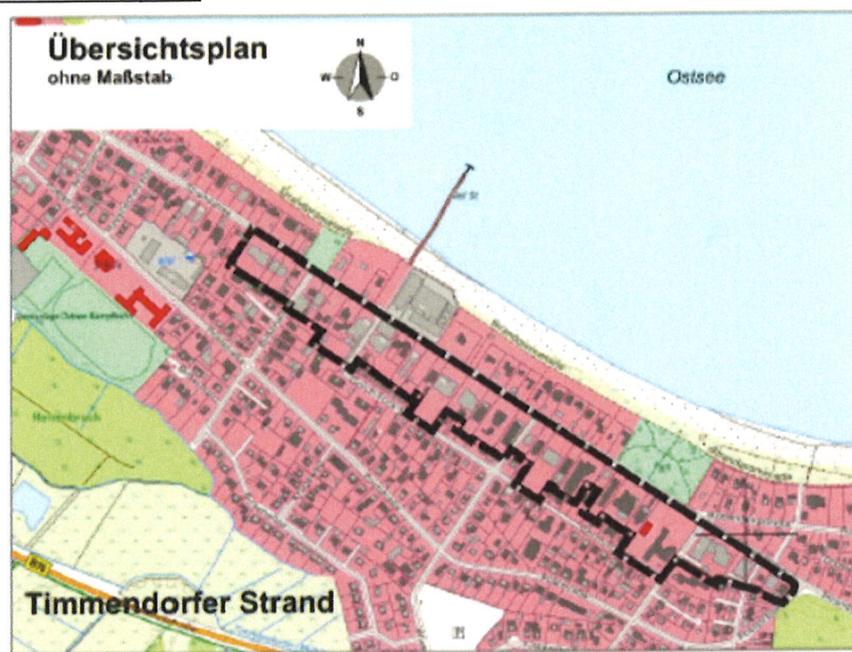
Wesentliche Auswirkungen:

Vermeidung von Leerstand mit einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung im Geltungsbereich.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Südwestlich der Strandallee, westlich und nördlich der Poststraße bzw. nördlich der Gorch-Fock-Straße und südöstlich der Havenothstraße, Gemarkung "Klein Timmendorf (Flur 2). 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.

Begründung des Verfahrens gem. § 13a BauGB:

Der Bereich des Plangebietes ist bereits bebaut. Die Planung beinhaltet nur die Anpassung der zulässigen Nutzungen an die aktuelle Gesetzeslage mit einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung. Sie führt zu keiner Veränderung des ursprünglichen Planungszieles. Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

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.

Das Plangebiet wird intensiv baulich genutzt. Entsprechend dienen die Hofflächen als Stellplatzanlagen oder werden intensiv als Grünflächen bewirtschaftet. Die dominanten Grünstrukturen sind durch die weiterhin geltenden Ursprungspläne bereits gesichert.

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

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. Der Planentwurf, mit der Begründung und der Abwägungsliste mit Beschlussfassung, vom 14.11.2024, liegen

in der Zeit vom 16.12.2024 bis 28.01.2025

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. 16 C unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 16 C 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, 27.11.2024



Gemeinde Timmendorfer Strand

Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister