

- ☐ Lübecker Nachrichten
☒ Lübecker Nachrichten
(Ostholsteiner Nachrichten Süd)
☐ Amtliche Bekanntmachungen

vom
vom 02.12.2025
Nr.
Nr. 279

BEKANNTMACHUNGEN

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Vollzug der Baugesetze:

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 B, für das Gebiet westlich und südwestlich der Teehausbrücke, in einem Teilbereich seeseitig und landseitig der Strandallee, Gemarkung „Klein Timmendorf“, (Flur 2), 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 13.11.2025, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 B 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.

Entwurfsunterlagen, in der Fassung vom 13.11.2025:

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

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

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

Ziel und Zweck der Planung:

Um den Straßenzug als stimmig gestaltete Fläche wahrnehmen zu können, sollen baugestalterische Festsetzungen aufgenommen werden. Insbesondere die Höhen, die GRZ/GFZ und die Eingrünung sollen angepasst werden. Ein weiteres Ziel ist es, Hotelstandorte zu sichern, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19.1 baulich vorhanden sind bzw. für die eine aktenkundige Genehmigung als Hotelbetrieb ermittelt werden konnte.

Küchen sollen in den Ferienwohnungen/Apartments künftig zugelassen und in den Hotelzimmern weiterhin ausgeschlossen werden.

Wesentliche Auswirkungen:

Vermeidung von Leerstand mit der Prämisse der Innenentwicklung, Anpassung der Durchgrünung und einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung im Geltungsbereich.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Westlich und südwestlich der Teehausbrücke, in einem Teilbereich seeseitig und landseitig der Strandallee, 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. Der Geltungsbereich ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt.

Verfahren:

Der Bauausschuss hat das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 a BauGB beschlossen. Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt 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.

Die bestehenden, artenschutzrechtlich relevanten und ortsbildprägenden Bäume, mit der Artenvielfalt, wurden von einem Landschaftsarchitekturbüro, mit Stand vom 24.09.2025, über mehrere Wochen beobachtet und geprüft. Somit wird die Durchgrünung des Gebiets weiterhin gesichert und die bisherigen Festsetzungen des Baumbestandes aktualisiert. Der Umgang mit den Fledermausquartieren wurde in der Begründung aufgenommen.

Bekanntmachung/Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Die zu veröffentlichen Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auf der Internetseite B-Planpool unter dem Link <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/karte>, „Beteiligungsverfahren“ eingestellt, sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein und erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung. Ergänzend ist der Link auch über die Homepage der Gemeinde abrufbar: <https://www.timmendorfer-strand.org/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet findet die Unterrichtung der Öffentlichkeit auch im Rahmen einer Auslegung statt. Die aktuellen Unterlagen liegen

in der Zeit vom 11.12.2025 bis 15.01.2026

in der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.04

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



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.

Hinweis:

- 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.

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, 19.11.2025

(Dienstsiegel)

Gemeinde Timmendorfer Strand
gez. Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister