

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Timmendorfer Strand

Vollzug der Baugesetze;

4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46 - "Gewerbegebiet - An der Mühlenau", gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, für zwei Teilbereiche des Geltungsbereichs, Teil 1 nordwestlich (RRB) der Straße "An der Mühlenau" und Teil 2 südlich (Geltungsbereich der 1. Änderung) und nördlich der Straße „An der Mühlenau“, westlich der Bahnlinie

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 16.02.2023, den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 - "Gewerbegebiet - An der Mühlenau" gefasst. Dieser wurde am 24.02.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Die frühzeitige Unterrichtung wurde in der Zeit vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 durchgeführt. Am 27.04.2023 wurden in der öffentlichen Bauausschusssitzung alle Stellungnahmen abgewägt, beschlossen, die Entwurfsplanung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, beschlossen.

Bestandteile der Entwurfsplanung zur 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46, können in der Fassung vom 27.04.2023 eingesehen werden:

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

Ziel und Zweck der Planung:

TEIL 1

Seit 22.06.2022 liegt die Einleiterlaubnis für das Regenrückhalte- und Regenklärbecken vor. Somit kann der Bebauungsplan aktualisiert und auf den neuesten Stand gebracht werden um eine gesicherte Erschließung, im Bereich des Niederschlagswassers, für künftige Bauvorhaben nachweisen zu können.

TEIL 2

Bei der Gemeinde sind zwei Anträge eingereicht worden, um künftig auch zweigeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von <38 m NHN errichten zu können, wie es überwiegend im restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 schon festgesetzt worden ist.

Wesentliche Auswirkungen:

(Teil 1 RRB) Nachweis der gesicherten Erschließung für das Niederschlagswasser.

(Teil 2) Anpassung der Firsthöhen auf < 38 m NHN mit einer Zweigeschossigkeit.

Verfahren:

Der Bauausschuss hat das „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, beschlossen.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

TEIL 1 nordwestlich (RRB/RKB) der Straße „An der Mühlenau“ mit der Flur-Nr. 203, Flur 1, Gemarkung Groß Timmendorf (010536).

TEIL 2 südlich (Geltungsbereich der 1. Änderung) und nördlich der Straße „An der Mühlenau“, westlich der Bahnlinie mit den Flur-Nrn. 219/38, 219/35, 219/31, 219/14, 219/11, 219/41, 1866, 219/45, 219/44, 219/36, 219/25, 219/43, 219/42, 1906, 1908, 219/29, 1907 (Teilbereich) alles Flur 4 und Gemarkung Klein Timmendorf (010551).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem Lageplan/Übersichtsplan entnommen werden. Der Lageplan war Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

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 Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen einer Auslegung

in der Zeit vom 06.06.2023 bis 11.07.2023

während folgender Öffnungszeiten, der Außenstelle des Rathauses, im Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz (Zimmer 1.01 und Flur/Hochparterre links), der Gemeinde Timmendorfer Strand, Poststraße 35, 23669 Timmendorfer Strand statt:

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| 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.

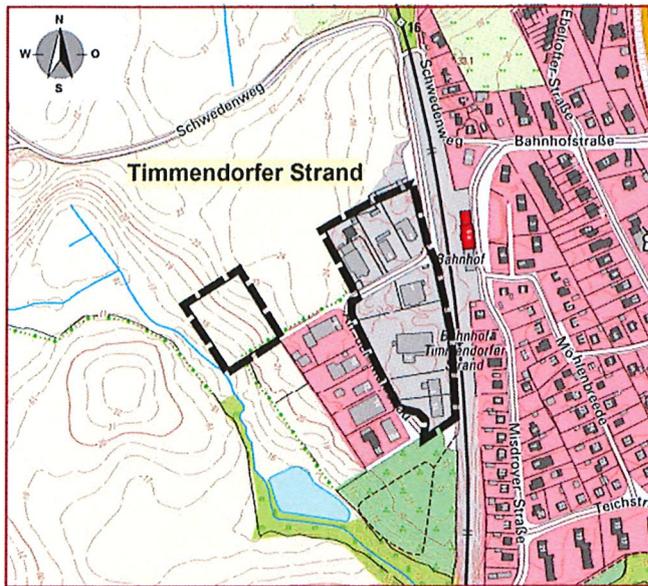
Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung, gem. § 4 a Abs. 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter <https://www.timmendorfer-strand.org/ortsrecht/digitalisierte-bauleitplaene> i. V. m. <https://www.b-plan-services.de/b-server/Timmendorfer%20Strand/karte> eingestellt und sind über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Hinweis:

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an s.suske@timmendorfer-strand.org gesendet werden. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB, bei der Beschlussfassung über die Änderung des B-Planes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des B-Planes 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.

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Timmendorfer Strand, 12.05.2023


Sven Partheil-Böhnke
Bürgermeister



(Dienstsiegel)