

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**5. ÄNDERUNG**

**DES BEBAUUNGSPLAN NR. 9B**

**DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND**

FÜR EIN GEBIET IN TIMMENDORFER STRAND,  
WOHLBURGSTRASSE NR. 24B  
(FLURSTÜCK 154, NEUAPOSTOLISCHE KIRCHE)

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN  
(§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- BENACHRICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT  
(§ 13 (2) NR. 2 HALBS. 1 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Hinweise</b>	<b>3</b>
4.1	Bodenschutz	3
4.2	Überschwemmungsgefahr	4
<b>5</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>4</b>

---

## **BEGRÜNDUNG**

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

Der Ausschuss für Planung und Bauwesen beschloss am 21.06.2007 die Aufstellung der 5. Bebauungsplanänderung. Planungsziel ist die Umwidmung einer als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Fläche. Die Neuapostolische Kirche hat kein Interesse mehr an dem Standort, für andere öffentliche Einrichtungen/ Kirchen besteht an diesem Standort kein Bedarf. Daher soll das Gebiet analog zu den angrenzenden Flurstücken in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden.

### **2 Planung**

Das Plangebiet wird analog zu den angrenzenden Gebieten als WA-Gebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend übernommen. Im Gegensatz zur vorhandenen Nutzung wird die GRZ jedoch deutlich reduziert, da die Nutzung den Nachbargrundstücken angleichen soll. Mit Aufgabe der Gemeinbedarfsnutzung ergibt sich kein Bestandsschutz mehr für eine hohe bauliche Ausnutzung.

Bei offener Bauweise ist der Bau von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig. Dies entspricht der vorhandenen Baustruktur.

### **3 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Sie erfolgt entsprechend dem Ursprungsplan sowie dessen Änderungen.

### **4 Hinweise**

#### **4.1 Bodenschutz**

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

#### **4.2 Überschwemmungsgefahr**

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgefährdeten Bereich. Auch bei der baulichen Verdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches sind im Planvollzug geeignete Maßnahmen gegen eventuelle Überschwemmungsgefährdung zu berücksichtigen. Insbesondere ist bei der Konzeption der Bebauung auf eine angepasste Bauweise zu achten.

#### **5 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

#### **6 Kosten**

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten aufgrund der Planung.

#### **7 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 30. September 2008 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 20.06.2011

Siegel

(Popp)

- Bürgermeister –

Die Bebauungsplanänderung ist am 26.05.2011 in Kraft getreten.