

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**5. ÄNDERUNG**

**DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22**

**DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND**

FÜR EIN GEBIET IN TIMMENDORFER STRAND  
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE BERGSTRASSE 37 UND 39

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN  
(§ 13 (2) NR. 3 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>2</b>
<b>4</b>	<b>Hinweise zum Bodenschutz</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>3</b>
<b>7</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>3</b>

---

## **BEGRÜNDUNG**

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

Der Ausschuss für Planung und Bauwesen beschloss am 28.02.2008 die Aufstellung der 5. Bebauungsplanänderung.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Zweigeschossigkeit, so dass eine Anpassung an die umgebende Bebauung an der Bergstraße erfolgt.

### **2 Planung**

Die Geschossigkeit wird von einer auf zwei erhöht. Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert. Das Maß der Nutzung ändert sich nicht.

### **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 zum 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 ursprüngli-

chen 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.

## **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,

Siegel

(Popp)  
- Bürgermeister –

Die 5. Bebauungsplanänderung ist am 14.01.2009 in Kraft getreten.