

Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz
Az.: 61.21.10-18a-6Ä

Timmendorfer Strand, 03.03.2014

Vorlage zur Sitzung

am 27.03.2014

zum TOP

Es wird empfohlen, die Ausschließung der Betroffenen zu prüfen.
Ausschluss der Öffentlichkeit gemäß § 35 GO bzw. § 46 Abs. 7 GO wird empfohlen.
Es wird empfohlen, den Beschluss der Öffentlichkeit nicht bekannt zu geben
(§ 35 Abs. 3 GO, § 46 Abs. 11 GO)

Endgültige Entscheidung trifft .

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a für ein Gebiet in Timmendorfer Strand zwischen Strandallee, Wohldstraße und An der Waldkapelle
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a in der Zeit vom 06.11.2013 – 05.12.2013 öffentlich ausgelegt hat.
- 2.) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Danach werden folgende Hinweise berücksichtigt:

1. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und tlw. beachtet. Die Begründung wird um Aussagen zu den Kulturdenkmälern ergänzt. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes besteht lediglich aus dem Teil B Text. Die Kulturdenkmäler können in die Planzeichnung im Rahmen dieser Änderung daher nicht aufgenommen werden.

Die Hinweise folgender Stellen werden zur Kenntnis genommen:

- a.) Kreis Ostholstein:
 1. Gesundheit
 2. Boden- und Gewässerschutz
- b.) Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Untere Forstbehörde

Die Zusammenfassung der Stellungnahmen vom 18.12.2013 ist Bestandteil der Niederschrift und ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Beschluss mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3.) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Textteil für ein Gebiet in Timmendorfer Strand zwischen Strandallee, Wohldstraße und An der Waldkapelle in Timmendorfer Strand als Satzung.

4.) Die Begründung wird gebilligt.

5.) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

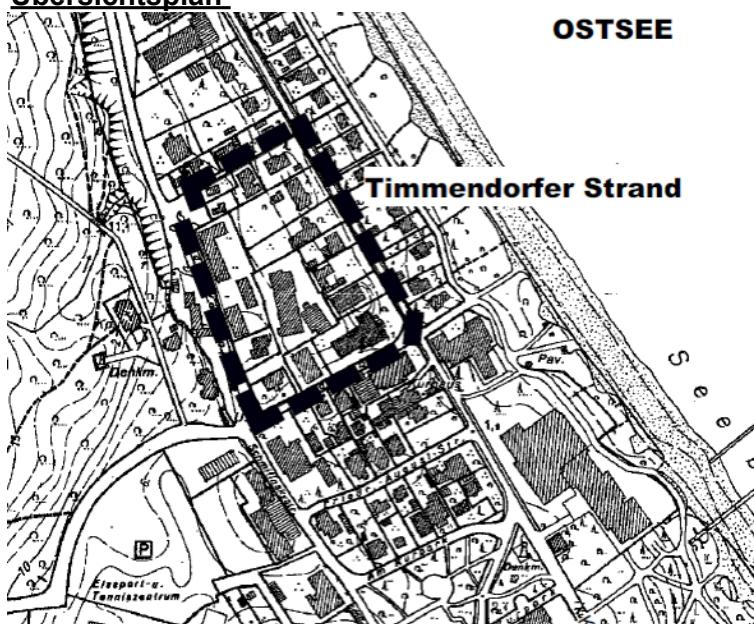
Begründung:

Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 11.06.2009 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a beschlossen. Ziel der Änderung ist, gastronomisch genutzte Außenterrassen zu ermöglichen. Bis zur Einführung der BauNVO 1990 wurden Außenterrassen den Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO zugeordnet und waren auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne Anrechnung auf das Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Um die für den Tourismus notwendigen Außenterrassen zu ermöglichen wird in dem Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt, dass nicht überdachte Außenterrassen die zulässige Grundfläche um 50 % überschreiten dürfen und die Terrassen außerhalb der überbaubaren Flächen liegen dürfen. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes mit Änderungen gelten unverändert fort.

Die Planentwürfe haben in der Zeit vom 06.11.2013 – 05.12.2013 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden darüber informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Ausschuss für Planung und Bauwesen in der Sitzung 23.01.2014 entsprechend beraten. Der Ausschuss für Planung und Bauwesen hat am 23.01.2014 die Empfehlung an die Gemeindevertretung ausgesprochen, entsprechend der anliegenden Beschlussvorschläge zu verfahren und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Übersichtsplan



Textteil:

TEIL B: TEXT

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Zusätzlich werden folgende Ausnahmen aufgenommen:

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 23 BauNVO)

Außenterrassen nach Ziffer 1. sind ausnahmsweise außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

In Vertretung

Gudula Bauer
1. stellvertretende Bürgermeisterin