

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Betr.: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf / Niendorf“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat in ihrer Sitzung am **12.12.2022** die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit der Gebietsbezeichnung „Hafen Kirchdorf / Niendorf“ beschlossen.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat am 16.05.2011 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde am 01.07.2011 rechtskräftig. Wesentliche Planungsziele der Satzung wurden nie umgesetzt. Insbesondere die Entwicklung des Hafens der Ortslage Kirchdorf wurde erheblich durch das damals geltende Verschlechterungsverbot beeinträchtigt. Das Verschlechterungsverbot untersagte jegliche Maßnahmen, die zu einer Verschlechterung des Zustandes für das angrenzende Vogelschutzgebiet geführt hätten. Dies ergab sich aus dem Umstand, dass die europäische Vogelschutzrichtlinie zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht in nationales Recht überführt war und das Verschlechterungsverbot daher als Übergangsregelung zu beachten war. Folglich konnte eine gastronomische und touristische Nutzung der Hafepromenade planungsrechtlich nicht vorbereitet werden wie es seitens der Gemeinde gewünscht war. Weiterhin erfolgte die bauliche Ausrichtung der Gebäude in Abwendung von der Kirchsee. Dadurch wurde eine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen, jedoch konnte die geplante städtebauliche Nutzung den natürlichen Qualitäten des Gebietes nicht gerecht werden. Die Attraktivität der Wasserlage konnte keiner angemessenen baulichen Nutzung zugeführt werden.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beabsichtigt die Gemeinde, einen Anstoß für die Diskussion der weiteren Entwicklung des Hafens zu geben. Dies betrifft insbesondere auch die sich im privaten Eigentum befindlichen Flächen. Deren städtebauliche Nutzung möchte die Gemeinde zukünftig in Abstimmung mit den Eigentümern gestalten.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, im Bereich des Hafens zukünftig eine kleinteilige Struktur mit gastronomischen und hafentypischen Nutzungen (bspw. Fischer, Ausflugsschiffe) sowie touristische Dienstleitungen zu realisieren. Insbesondere die Hafepromenade soll, entsprechend der Zielsetzung aus dem Rahmenplan von 2017, eine qualitativ hochwertige Freiraumgestaltung erfahren.

Zusätzlich ist diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Insel Poel einsehbar.

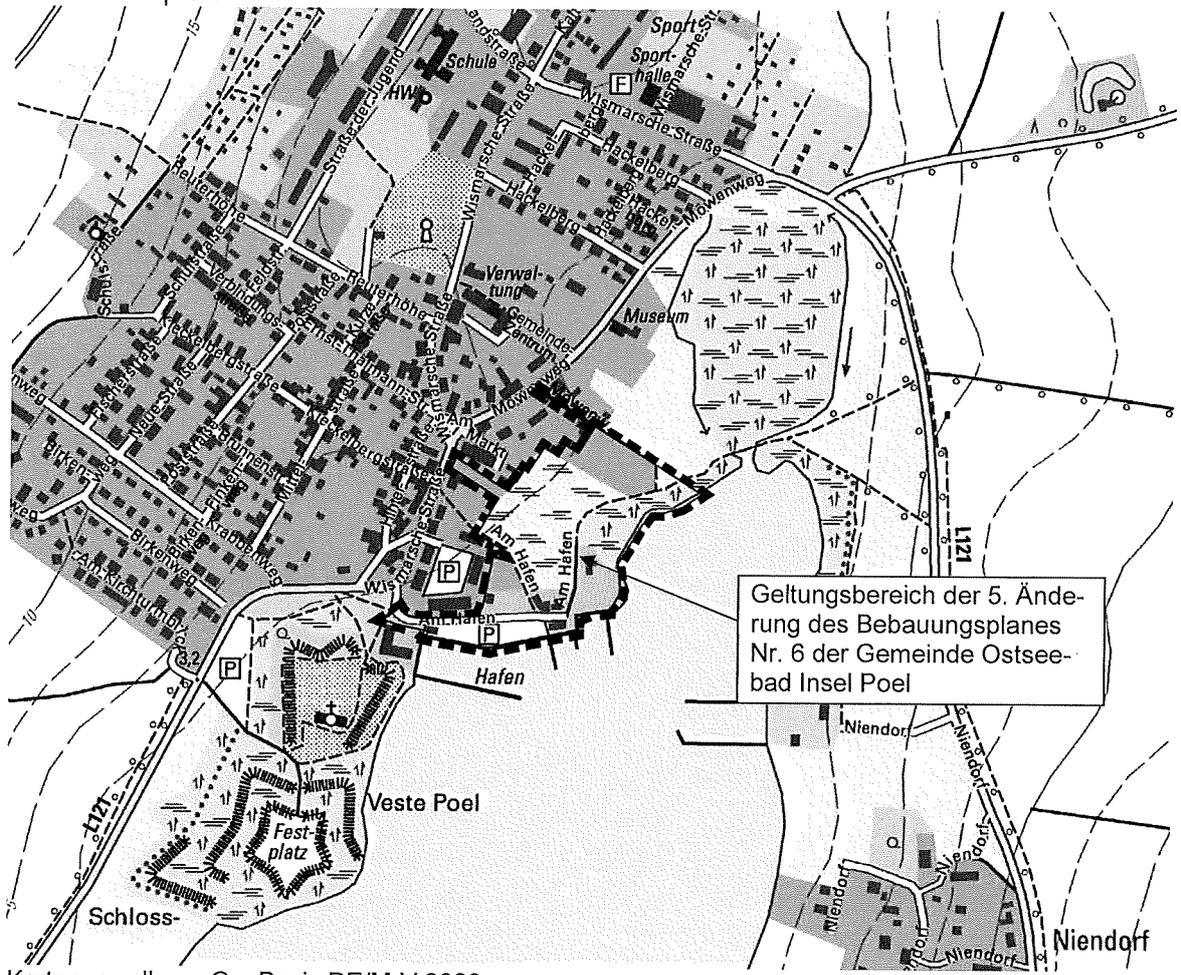
Der Aufstellungsbeschlusses wird hiermit bekannt gemacht.

Kirchdorf, den **13.12.2022**




Gabriele Richter, Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Ostsee-bad Insel Poel

Kartengrundlage: GeoBasis DE/M-V 2022