

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Betreff: Bebauungsplan Nr. 38 „Ortslage Niendorf“

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat in ihrer Sitzung am 16.12.2019 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Ortslage Niendorf“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 mit einer Größe von rund 7,0 ha umfasst die Ortslage Niendorf der Gemeinde Ostseebad Insel Poel. Die Ortslage befindet sich mittig gelegen auf der Ostseeinsel Poel, südöstlich des Hauptortes Kirchdorf, am östlichen Ufer der Kirchsee, direkt angrenzend an die Landesstraße L121 und ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 unterteilt sich in zwei Teilbereiche:

- Teilbereich „Einfacher Bebauungsplan“ (rund 4,3 ha) gemäß § 30 Abs. 3 BauGB
- Teilbereich „Qualifizierter Bebauungsplan“ (rund 2,7 ha) gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 38 verfolgt zwei zu differenzierende Ziele, weshalb der Geltungsbereich in zwei Teilbereiche gegliedert ist. Das erste Ziel des Bebauungsplanes ist die Wahrung Niendorfs, als eine vorrangig dem Dauerwohnen dienende Ortslage. Dieses Ziel wird mit dem Teilbereich „Einfacher Bebauungsplan“ verfolgt. Das zweite Ziel des Bebauungsplanes Nr. 38 besteht in der Schaffung von Mietwohnraum durch Nachverdichtung einer bestehenden Baulücke innerhalb Niendorfs und die Arrondie-

rung der Ortslage durch zusätzliche Wohnbebauung sowie der Errichtung einer Wohn- und Freizeitanlage für Menschen mit geistigen und körperlichen Einschränkungen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verfolgung des zweiten Zieles werden mit dem Teilbereich „Qualifizierter Bebauungsplan“ geschaffen.

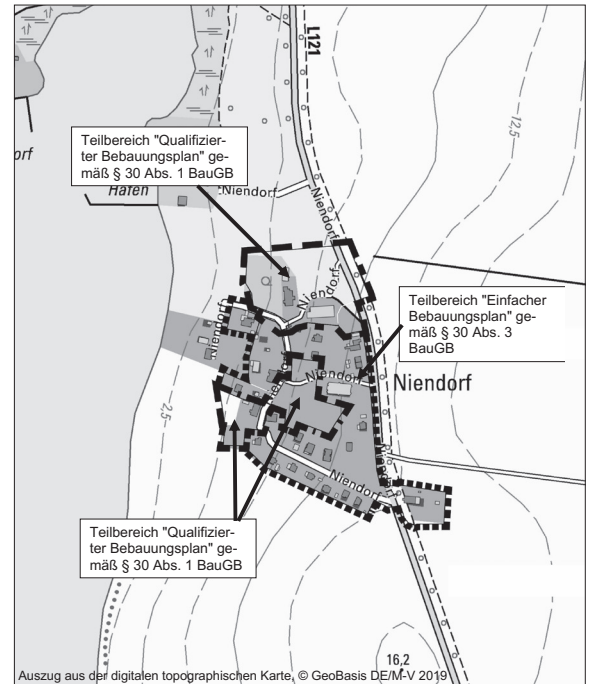
Zum Zwecke der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 mit dem dazugehörigen Vorentwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit

**vom 20.01. bis  
zum 21.02.2020**

während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Die Planunterlagen sind zusätzlich in dem o. g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.ostseebad-in-sel-poel.de](http://www.ostseebad-in-sel-poel.de) einsehbar.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Im Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung be-

Anlage: Übersichtsplan



steht auch die Möglichkeit der Erörterung. Die Gemeinde weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ostseebad Insel Poel, den 17.12.2019

*Richter, Bürgermeisterin*