



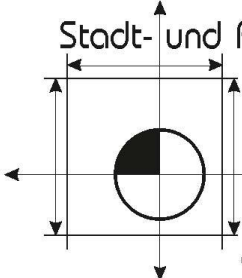
**POEL, MEINE INSEL**



**Rahmenplan der  
Gemeinde  
Ostseebad  
Insel Poel**

26. September 2017

**Stadt- und Regionalplanung**



Partnerschaftsgesellschaft  
Dipl.-Ing.  
**Martin Hufmann**  
Dipl. Geogr.  
**Lars Fricke**  
Alter Holzhafen 17b  
23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0  
Fax 03841 470640-9  
[www.srp-wismar.de](http://www.srp-wismar.de), [info@srp-wismar.de](mailto:info@srp-wismar.de)

# Rahmenplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Ein thematischer Überblick über die Gemeinde Ostseebad Insel Poel .....	3
1.2 Aufgaben und Ziele der Rahmenplanung .....	5
1.3 Methodik und Ablauf der Rahmenplanung .....	5
1.4 Funktion der Gemeinde innerhalb der Landesplanung .....	6
1.5 Bedeutung der nationalen und europäischen Naturschutzgesetzgebung für das Untersuchungsgebiet .....	7
<b>2. Bestandsanalyse.....</b>	<b>13</b>
2.1 Einwohnerentwicklung und Altersstruktur .....	13
2.2 Darstellungen zur sozialen Infrastruktur einschließlich der Nahversorgung	15
2.3 Entwicklung der Arbeitsplatzangebote im Gemeindegebiet .....	16
2.4 Darstellung der Wohnungsbauentwicklung.....	17
2.5 Darstellung zur Entwicklung der Übernachtungs- und Bettenkapazitäten sowie der Zahl der Tagesgäste.....	23
2.6 Darstellungen der Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum Vereinsleben.....	27
2.7 Verkehrliche Infrastruktur .....	30
2.8 Darstellung der Gewerbeentwicklung .....	30
2.9 Darstellungen zu Landwirtschaft und Fischerei .....	30
2.10 Darstellung der naturräumlichen Gegebenheiten sowie Landschafts- und Siedlungsgeschichte .....	31
2.11 Darstellung stadt- und landschaftsgestalterischer Aspekte – ausgewählte Fallbeispiele.....	34
2.12 Aktuelle Planungen der Gemeinde .....	42
2.13 Zusammenfassende Bewertung der Bestandsanalyse und Analyse von Schwächen und Stärken in der bisherigen Entwicklung.....	42
<b>3. Leitbilder für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde .....</b>	<b>46</b>
3.1 Ziel der Leitbilderarbeitung .....	46
3.2 Leitbilder auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Ideenwerkstatt .....	46

<b>4. Entwicklung von Zielen und Maßnahmen für die Gemeindeentwicklung .....</b>	<b>49</b>
4.1 Ideenwerkstatt der Bürger zur Erstellung des Rahmenplanes .....	49
4.2 Ziele und Maßnahmen der Gemeindeentwicklung.....	50
4.2.1 Schwerpunkt: Steigerung der Qualität der touristischen Angebote .....	51
4.2.2 Schwerpunkt: Förderung des Wohnens für Jung und Alt.....	57
4.2.3 Schwerpunkt: Ausbau des kulturellen und sozialen Lebens .....	61
4.2.4 Schwerpunkt: Förderung der Natur- und Kulturlandschaft.....	64
4.3 Überregionale Kooperation mit Kommunen sowie mit Vereinen und Verbänden u. a. aus dem Umland .....	67
4.4 Beteiligung der Bevölkerung an der Umsetzung des Rahmenplanes und der gemeindlichen Leitbilder .....	67
<b>5. Handlungsempfehlungen für die kommunale Planung.....</b>	<b>68</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>72</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>73</b>
<b>Anlage.....</b>	<b>73</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Ein thematischer Überblick über die Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Die Insel Poel ist mit einer Fläche von 36,02 km<sup>2</sup> die drittgrößte Insel in Mecklenburg-Vorpommern. Das Inselterritorium bildet eine amtsfreie Gemeinde am nördlichen Rand des Landkreises Nordwestmecklenburg. Seit 1997 ist die Insel Poel staatlich anerkannter Erholungsort und 2005 wurde der Gemeinde der Titel Ostseebad Insel Poel verliehen.

Auf der Insel leben 2.497 Einwohner in fünfzehn Ortsteilen und einigen Einzelgehöften (Stand vom 31. Dezember 2015). Die Ortslage Kirchdorf bildet den Hauptort der Gemeinde, am Nordende der tief von Süden in die Insel eingeschnittenen Kirchsee der Wismarbucht.

Die Gemeindeteile im Norden der Insel sind Am Schwarzen Busch, Gollwitz, Neuhof, Seedorf, Kaltenhof und Oertzenhof. Im Westteil der Insel liegen Timmendorf, Wangern, Hinter Wangern, Weitendorf und Brandenhusen. Im Ostteil der Insel befinden sich Vorwerk, Malchow, Niendorf und Fährdorf.



Abbildung 1: Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
[Auszug aus dem Digitalen Orthophoto, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Die Insel Poel befindet sich an der Südküste der Ostsee in der Wismarbucht. Sie ist der Hansestadt Wismar nördlich vorgelagert und schließt mit ihrer charakteristischen hufeisenähnlichen Form die Wismarbucht zu ca. zwei Dritteln von der offenen See ab (siehe Abbildung 1).

Nördlich vorgelagert gehört die Insel Langenwerder zum Gemeindeterritorium. Die Insel Poel wird im Westen und Süden von der Wismarbuch begrenzt. Im Osten bilden Zaufe und Breitling, im Nordosten die Kielung die Grenze des Inselterritoriums.

Die Insel ist über den befahrbaren Poeldamm mit der Landstraße 121 an das Festland angebunden.



Abbildung 2: Lage der Gemeinde Ostseebad Insel Poel innerhalb des Tourismusraumes Westmecklenburgische Ostseeküste

[Auszug aus der Topographischen Karte, © OpenStreetMap.org 2017]

Aufgrund der exponierten Lage an der südlichen Ostseeküste hat der Tourismus auf der Insel Poel einen hohen Stellenwert. Innerhalb des Tourismusraums Westmecklenburgische Ostseeküste liegt das Ostseebad Insel Poel etwa auf halber Strecke zwischen den Ostseebädern Boltenhagen im Westen und Kühlungsborn im Osten (siehe Abbildung 2).

Vor allem entlang der Küste haben sich nahezu durchgängig naturnahe und halbnatürliche Küstenlebensräume erhalten. Aufgrund der wertvollen naturräumlichen Ausstattung sind Teile des Inselterritoriums Bestandteile unterschiedlicher naturschutzrechtlicher Schutzgebiete.

## **1.2 Aufgaben und Ziele der Rahmenplanung**

Der städtebauliche Rahmenplan ist eine informelle und konzeptionelle Planung für einen Stadtteil oder, wie im vorliegenden Fall, für die Gemeinde Ostseebad Insel Poel.

Städtebauliche Entwicklungen auf der Insel Poel haben sich in den vergangenen Jahren nicht selten als sogenannte „Briefmarkenplanungen“ oder Planungen auf Zufuf, vollzogen. Nicht vollständig zu Unrecht wurde diese Entwicklung insbesondere von den Ämtern der Kreisverwaltung kritisiert. Eine konzeptionelle Vorausschau war bei Planungen in der Vergangenheit nicht immer erkennbar. Daher ist mit dem Rahmenplan das Ziel verbunden, für künftige Entwicklungen eine strategische Gesamtkonzeption zu erarbeiten.

Mit dem Rahmenplan der Insel Poel soll ein Roter Faden entwickelt und eine Antwort auf die Frage „Wie soll die Insel in 10 bis 15 Jahren aussehen?“ gefunden werden.

Ein Rahmenplan erlangt keine Rechtsverbindlichkeit. Er unterliegt nach dem Beschluss durch die Gemeindevertretung der Selbstverpflichtung der Gemeinde zur Umsetzung von Maßnahmen und zur Erfolgskontrolle. Der Rahmenplan ist in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben. Selbstverständlich verkennt die Gemeinde nicht, dass kurzfristig Situationen eintreten können, die ein vom Rahmenplan abweichendes Handeln erfordern. Städtebauliche Planungen sind ein dynamischer Prozess. In diesen Fällen ist der Rahmenplan zu überprüfen und ggf. anzupassen.

## **1.3 Methodik und Ablauf der Rahmenplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat die Aufstellung des Rahmenplanes beauftragt. Um im Ergebnis einen auf die gemeindlichen Bedürfnisse zugeschnittenen Rahmenplan zu erhalten, wurden alle Einwohner zur Mitarbeit bei dessen Erstellung eingeladen.

Mit der Veranstaltung am 21.01.2015 wurde im Gemeinde-Zentrum in Kirchdorf der Auftakt für die „Ideenwerkstatt“ gegeben. Aus der regen Diskussion und den zahlreichen Wortmeldungen konnten bereits erste Handlungsfelder (Erweiterung des touristischen Angebotes, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes z. B., Schaffung von Wohnraum für junge Familien) skizziert werden.

Innerhalb der Arbeitsgruppen „Tourismus, Gewerbe, Infrastruktur“ und „Kultur, Bildung, Soziales“ wurden am 22.04.2015, 14.07.2015, 26.01.2016 und 31.05.2016 weitere Maßnahmenvorschläge für den Rahmenplan entwickelt.

Ein weiterer Termin der „Ideenwerkstatt“ wurde am 09.11.2016 gemeinsam mit Vertretern der Poeler Vereine durchgeführt. Der Austausch mit den Vereinen und anderen sozialen Gruppen, ihre Gedanken, Ideen und Anregungen sind für die Erstellung des Rahmenplanes von besonderer Bedeutung, da in den Poeler Vereinen eine Vielzahl von Aktivitäten der unterschiedlichsten Art geleistet wird. Viele Einwohner verbringen ihre Freizeit in den Vereinen und das Vereinsleben hat einen wichtigen gesellschaftlichen Stellenwert. Das Gemeindeleben wird durch das Vereinsleben bereichert.

Ziel ist es, dass ein Rahmenplan entsteht, der unter maßgeblicher Mitarbeit der Einwohner entwickelt, von diesen getragen und verbreitet wird. Wichtig sind die Mitarbeit und das Engagement auch nach Vorliegen der Rahmenplanung, um die Realisierung

einzelner Projekte voranzutreiben. Einzelnen Maßnahmen können Prioritäten zugeordnet werden, um einen Handlungsfaden zu erhalten.

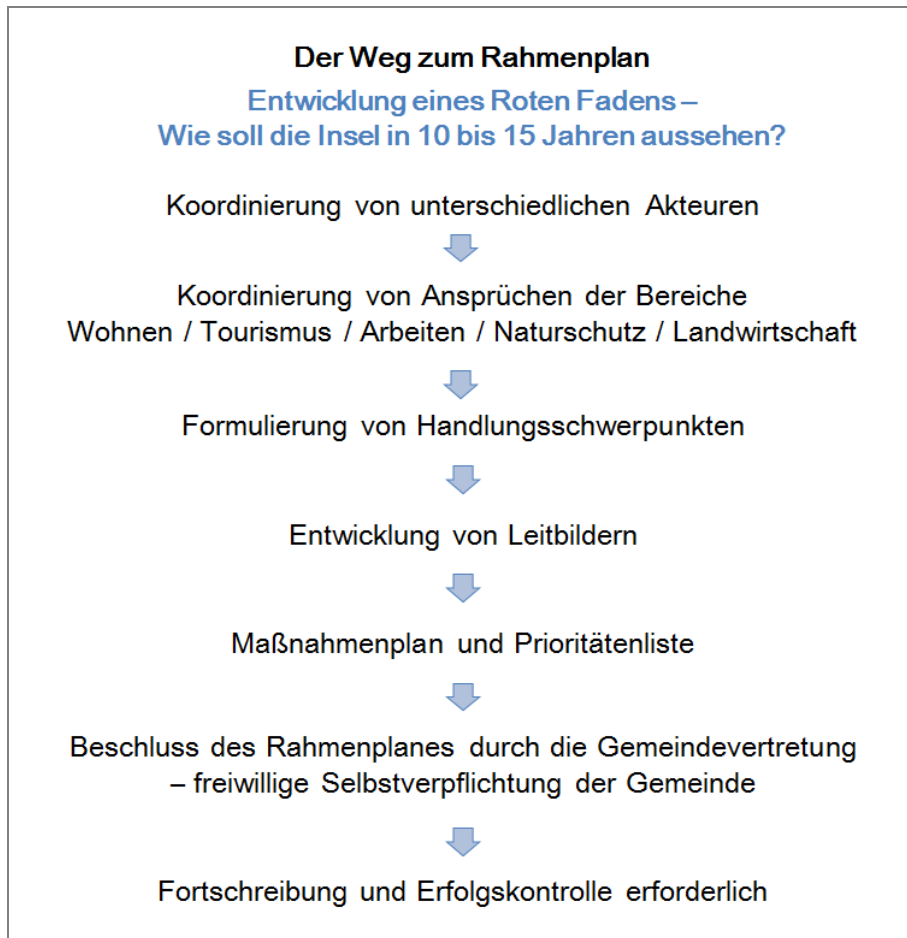


Abbildung 3: Erarbeitung des Rahmenplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

#### 1.4 Funktion der Gemeinde innerhalb der Landesplanung

Das seit dem 31.08.2011 gültige Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) schreibt Ziele für alle Städte und Gemeinden der Region fest. Das RREP WM stellt eine verbindliche Rechtsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung, für verschiedene Fachplanungen und für alle raumwirksamen Einzelplanungen dar.

Die Abbildung 4 zeigt einen Auszug aus dem RREP zur Veranschaulichung der raumordnerischen Bedeutung. In den folgenden Ausführungen werden die Erläuterungen zur Karte des RREP in Klammern benannt.

Die Gemeinde Insel Poel, am nördlichen Rand des Planungsraums Westmecklenburg, wird als Siedlungsschwerpunkt (S) nördlich des Mittelzentrums Wismar und Oberzentrums Schwerin geführt. Dieser Siedlungsschwerpunkt ist an das regionale Straßennetz angeschlossen. Die Insel Poel wird als Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft (waagerechte braune Signatur) eingestuft.

Die Insel Poel stellt wegen der Zugehörigkeit sowohl zum FFH-Gebiet (Schutzgebiet nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) als auch zum EU-Vogelschutzgebiet ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (hellgrüne Flächen) im Planungsraum dar. Die Flächen der Naturschutzgebiete gehören zu Vorrangflächen für



Naturschutz und Landschaftspflege (dunkelgrüne Flächen). Die Insel Poel gehört in den Biotopverbund im weiteren Sinne.

Das Inselterritorium stellt gleichzeitig einen Tourismusschwerpunktraum (senkrechte gelbe Schraffur) dar. Die Insel ist an das regional bedeutsame Radroutennetz mit Verbindung an die Europäischen Fernradwege angeschlossen.

Die Rohstoffvorkommen sind kaum von Bedeutung. Wegen der Waldarmut der Insel liegt das Waldmehrpotenzial bei 19-26 %.

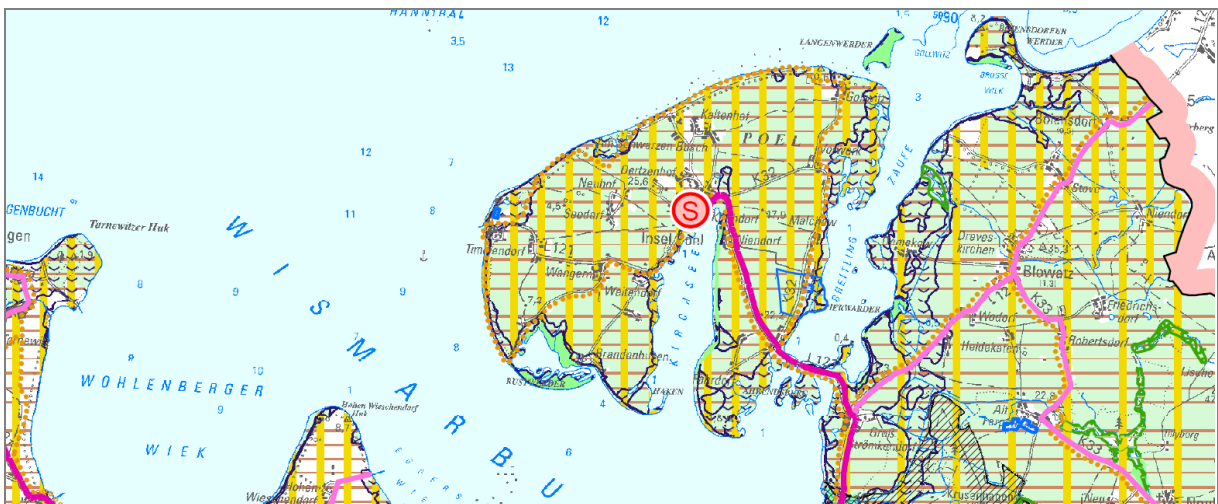


Abbildung 4: Auszug aus der Karte des RREP WM, 2011 (Erläuterung in obigen Ausführungen)

## 1.5 Bedeutung der nationalen und europäischen Naturschutzgesetzgebung für das Untersuchungsgebiet

### Natura 2000

Auf Grundlage der Richtlinie 79/409/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) und der Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft zur Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) soll zur Wahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse ein kohärentes ökologisches Schutzsystem mit der Bezeichnung Natura 2000 errichtet werden.

Dieses auf naturschutzfachlichen Auswahlkriterien begründete Schutzgebietssystem besteht aus den Flora-Fauna-Habitat-Gebieten und den Europäischen Vogelschutzgebieten. Die Gebiete können sich räumlich überlagern.

Die Schutzwürdigkeit der in den gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften aufgelisteten Tier- und Pflanzenarten und Lebensräumen wird auf europäischer Maßstabsebene bestimmt. Die Festlegungen orientieren sich an Arten, die aufgrund von Seltenheit und Empfindlichkeit besonders schützenswert sind.

Mitgliedsstaaten, die für Schutzgebiete zuständig sind, müssen den Erhalt der durch die Rechtsvorschriften der Gemeinschaft aufgezeigten Arten und Lebensräume gewährleisten. Die Bewirtschaftung der Schutzgebiete ist zulässig. Sie muss sich aber an den Zielen zur Erhaltung der Arten und Lebensräume orientieren bzw. diesen nicht entgegenstehen.

Im Plangebiet der Insel Poel sind nachfolgend beschriebene überregional bedeutsame Natura 2000-Gebiete ausgewiesen.

### **FFH-Gebiet DE 1934-302 - Wismarbucht**

Das FFH-Gebiet Wismarbucht (siehe Abbildung 5) wurde mit Kabinettsbeschluss vom Mai 2004 gemeldet. Es umfasst den Großteil der Wismarbucht und des Salzhaffs mit Küstengewässern und den küstennahen Landlebensräumen. Das FFH-Gebiet hat eine Größe von insgesamt 23.840 ha. Davon nehmen die Küstengewässer ca. 22.125 ha ein.

Landseitig gehören die schmalen Streifen entlang der Küstengewässer der Insel Poel mit einer Größe von 510 ha in das FFH-Gebiet. Die Wasserflächen um die Insel Poel sind ebenfalls Bestandteil des FFH-Gebietes. Das hier genannte FFH-Gebiet überlagert sich teilweise im Küsten- und Wasserbereich mit dem europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet - DE 1934-401). Seit Februar 2006 liegt ein Managementplan für das Gesamtgebiet des FFH-Gebietes Wismarbucht vor.

Mit der Überarbeitung eines Managementplanes wurde 2012 begonnen. Vollständige Daten des neuen Managementplanes liegen noch nicht vor. Dennoch werden die vorläufigen Ergebnisse, soweit bekannt (Machbarkeitsstudie zur Umsetzung von Maßnahmen für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302), basierend auf dem FFH-Managementplan – StALU MV 2012) und mit den zuständigen Behörden abgestimmt, für die Bewertung der Natura 2000-Gebiete herangezogen. Im Managementplan sind Erhaltungsziele mit notwendigen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen für Lebensraumtypen und Arten aufgezeigt.

Vorhandene Nutzungen, geplante Vorhaben und Nutzungen werden hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen beurteilt.

Wesentliches Umsetzungselement stellt im Managementplan von 2006 die „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln“ dar. Daneben werden administrative Regelungen mit Gemeinden getroffen. Die Notwendigkeit der intensiven Betreuung vorhandener Naturschutzgebiete wird unterstrichen. Die Lebensräume werden überwiegend über den Vollzug des gesetzlichen Biotopschutzes gesichert. Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist der „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln“ am 25.10.2013 beigetreten.

Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen Küstenlebensräume aufweist.

Der Schutzzweck des FFH-Gebietes, wie er im Managementplan 2006 formuliert wurde, ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägung besonders bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind Teilbereiche besonders wichtig für die relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das gesamte Gebiet eine hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Ein günstiger Zustand der Lebensräume und Arten soll erhalten werden, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt.

Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamische Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiter Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.

Das Gebiet hat gleichzeitig bereits zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung mit seinen Strand- und naturnahen Küstenabschnitten eine sehr hohe Bedeutung für die menschliche Erholung und den Tourismus. Diese Qualitäten sollen erhalten und mit den Anforderungen zum nachhaltigen Schutz der Arten und Lebensräume in Übereinstimmung gebracht werden.

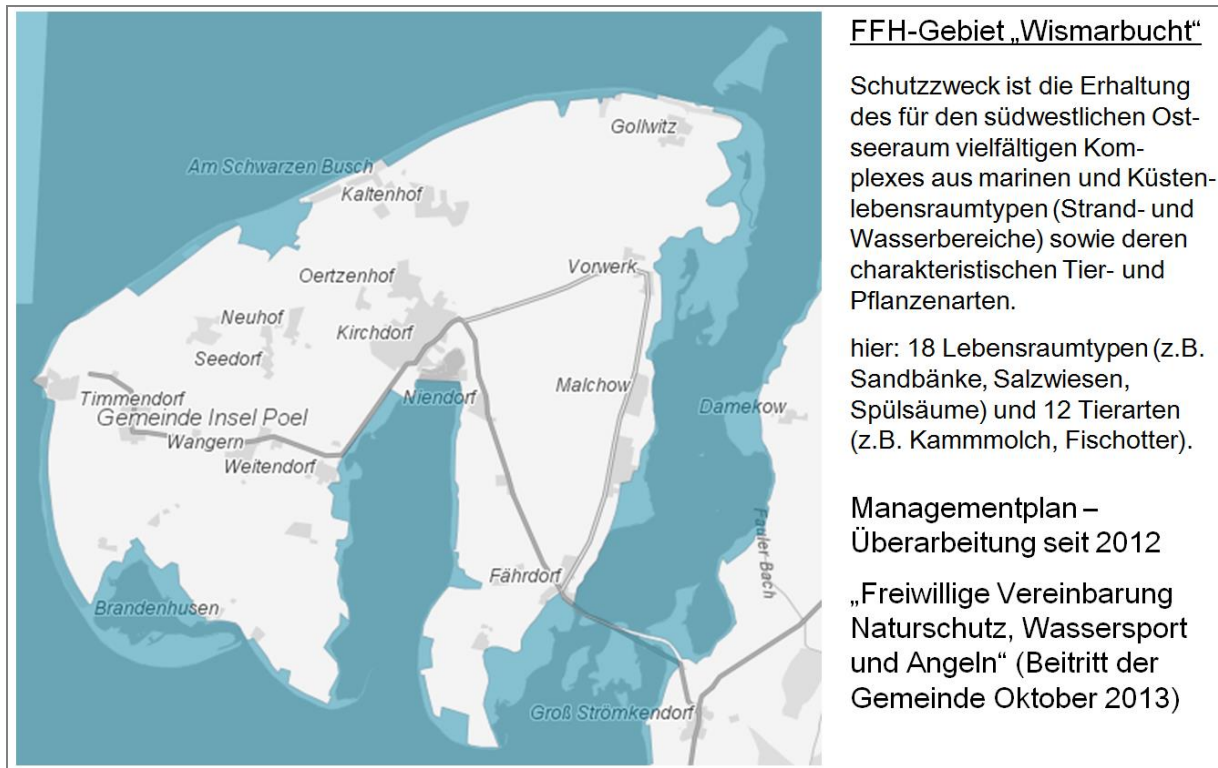


Abbildung 5: FFH-Gebiet „Wismarbucht“

[Auszug aus der Topographischen Karte mit Schutzgebietsdarstellung, © GeoBasis DE/M-V 2017]

### EU-Vogelschutzgebiet DE 1934-401 Wismarbucht und Salzhaff

Das FFH-Gebiet Wismarbucht wird nahezu vollständig vom EU-Vogelschutzgebiet Wismarbucht und Salzhaff überlagert. Die Küstenlandschaft Wismarbucht wurde 1992 als EU-Vogelschutzgebiet gemeldet und im März 1993 von der EU-Kommission bestätigt.

Außerhalb der Grenzen des FFH-Gebietes Wismarbucht gehören im Westen Teile der Boltenhagener Bucht und die gesamte Insel Poel, mit Ausnahme festgelegter Ortsteile, in das EU-Vogelschutzgebiet. Das Vogelschutzgebiet hat insgesamt eine Größe von 42.483 ha. Vom Territorium der Insel Poel gehören 3.147 ha in das Vogelschutzgebiet.

Der Schutzzweck und die Erhaltungsziele für dieses SPA-Gebiet sind in der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung, VSGLVO M-V vom 12.07.2011) festgesetzt worden. Gemäß § 4 VSGLVO M-V ist das Erhaltungsziel des SPA-Gebietes die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. Die maßgeblichen Bestandteile des SPA-Gebietes sind die in Anlage 1 VSGLVO M-V festgesetzten Vogelarten und die für diese erforderlichen Lebensraumelemente.

Schwerpunkt für die Schutzziele des Vogelschutzgebietes sind die Brutvogelarten der Küstenlebensräume wie Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige Vögel und Singvögel sowie die nordischen Rastvogelarten der Feuchtgebiete wie Enten, Gänse, Schwäne und Limikolen.

Der ursprüngliche Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht“ liegt seit Februar 2006 vor. Derzeit erfolgt eine Überarbeitung des Managementplanes aus dem Jahre 2006. Mit dieser Überarbeitung wurde 2012 begonnen. Ein Entwurf des Grundlagenteiles ist mit dem Bearbeitungsstand von April 2015 erstellt und öffentlich verfügbar.

Gemäß der Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V) sind insgesamt 33 Brutvogelarten und 14 Rastvogelarten im Schutzgebiet ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der durchgeführten Plausibilitätsprüfung sind für die einzelnen Vogelarten im aktuellen Entwurf des Grundlagenteiles keine Verschlechterungen der Erhaltungszustände zu verzeichnen. Ein hoher Anteil der Brut- und Rastvögel befindet sich im Erhaltungszustand C (ungünstig). Als Erklärung hierfür wird als maßgebliche Beeinträchtigung die Störung durch Prädatoren angeführt. Weiterhin wird ausgeführt: „Bei einem ungünstigen Erhaltungszustand ohne zwingend notwendige Wiederherstellungsmaßnahmen sind Entwicklungsziele zu formulieren. Entwicklungsziele können dabei vorrangig (vE) oder wünschenswert (wE) sein. Vorrangige Entwicklungsziele ergeben sich für Arten, die eine besondere Bedeutung für das europäische Netz Natura 2000 haben. Wünschenswerte Entwicklungsziele sind nachrangig, sie werden nach ihrer jeweiligen Zweckmäßigkeit und dem Aufwand geplant.“ (S. 101-Grundlagenteil). Ein günstiger Erhaltungszustand (Kategorie A oder B) kann erst mit einem Anteil der Habitatfläche für eine Vogelart im Erhaltungszustand C kleiner als 25% erreicht werden. Hierzu werden im zweiten Teil des Managementplanes Maßnahmen erarbeitet.

Vorhandene Nutzungen, geplante Vorhaben und Nutzungen wurden bereits hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen im Managementplan von 2006 beurteilt. Wesentliches Umsetzungselement stellt die „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln“ dar. Daneben werden administrative Regelungen mit Gemeinden getroffen. Die Notwendigkeit der intensiven Betreuung vorhandener Naturschutzgebiete wird unterstrichen. Die Lebensräume werden überwiegend über den Vollzug des gesetzlichen Biotopschutzes gesichert.

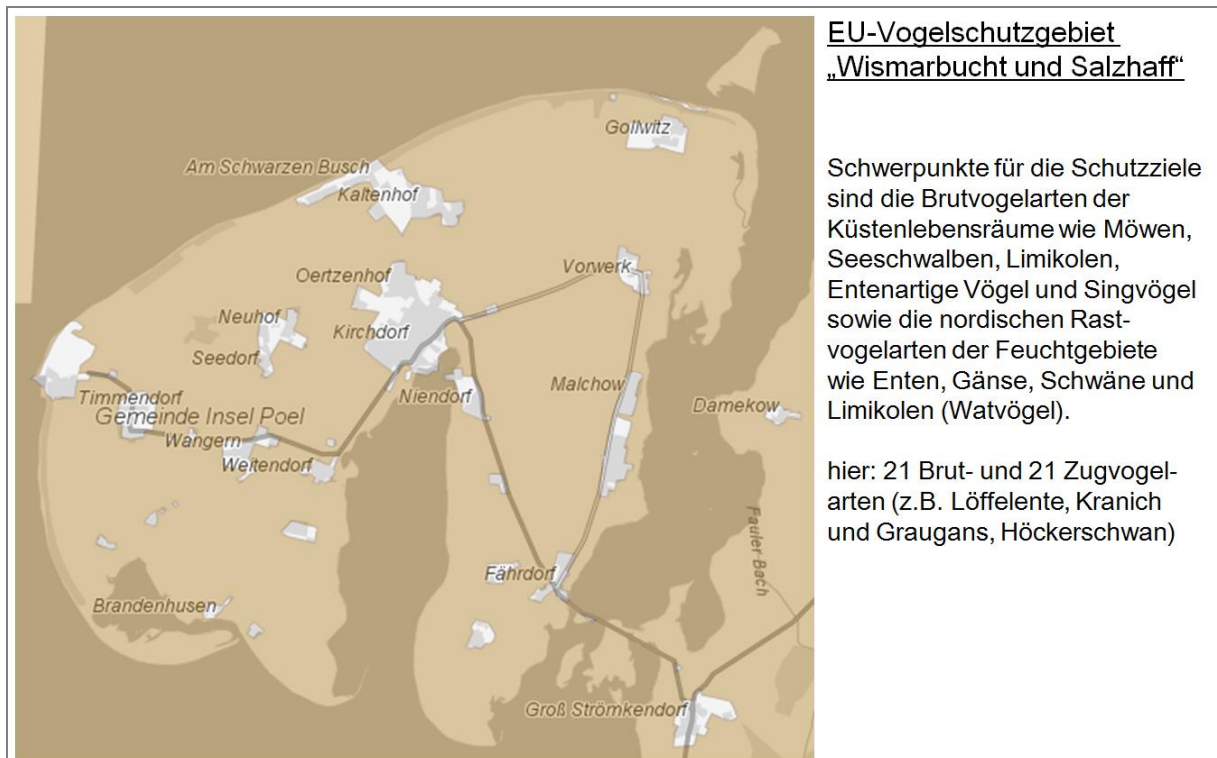


Abbildung 6: EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“

[Auszug aus der Topographischen Karte mit Schutzgebietsdarstellung, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist der „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln“ am 25.10.2013 beigetreten.

Erhaltungsziel des SPA-Gebietes ist nach § 4 VSGLVO M-V die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. Die maßgeblichen Bestandteile, Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente, sind gebietsbezogen festgesetzt worden.

## **Naturschutzgebiete**

### **NSG Fauler See Rustwerder/ Poel – NSG Nr. 126**

Das Schutzgebiet befindet sich am Südwestufer der Insel Poel, südlich der Ortschaften Hinter Wangern und Brandenhusen. Das Gebiet wurde im Jahr 1984 unter Schutz gestellt und hat eine Größe von 136 ha (siehe Abbildung 7).

Das Schutzziel des Naturschutzgebietes ist der Schutz und Erhalt eines beweideten Strandwall- und Hakensystems sowie einer Brackwasserlagune an der südwestlichen Ostseeküste.

Der Südteil des Gebietes besteht aus einem 2 km langen 50 bis 400 m breiten Haken, der aus unterschiedlich alten Strandwällen besteht. Der Haken schließt den Faulen See ein, der eine Brackwasserlagune ist. Die Brackwasserlagune hat eine Größe von 46 ha und ist im Mittel 0,1 bis 0,4 m tief. Das Gesamtgebiet wird weitgehend von den durch Windrichtung und –stärke abhängigen Wasserständen der Ostsee beeinflusst.

Geobotanisch gehört das Schutzgebiet aufgrund seiner strukturreichen Salzgrünland- und Magerrasenbiotope zu den wertvollsten an der südlichen Ostseeküste.

Charakteristische Brutvogelarten sind Rotschenkel, Kiebitz, Mittelsäger und Zwergseeschwalbe. Der Faule See ist bedeutendes Schlafgewässer für rastende Zugvögel wie Schellenten, Singschwäne und Graugänse.

Als Schutzziel des Naturschutzgebietes wurde der Erhalt eines beweideten Strandwall- und Hakensystems mit artenreicher Flora sowie einer Brackwasserlagune an der südwestlichen Ostseeküste formuliert.

### **NSG Insel Langenwerder – NSG Nr. 6**

Die Insel Langenwerder liegt im Flachwasserbereich zwischen den Halbinseln Wustrow und Boiensdorfer Werder und der Insel Poel. Die Insel wurde schon im Jahr 1937 unter Naturschutz gestellt und das Schutzgebiet 1984 auf 35 ha erweitert (siehe Abbildung 7).

Schutzziel des Naturschutzgebietes ist der Schutz einer unbewaldeten Ostseeinsel in der äußeren Wismarbucht mit überregional bedeutenden Brutvorkommen von Küstenvogelarten sowie als Rastplatz für Wat- und Wasservögel. Ziel ist ebenfalls die wissenschaftliche Dokumentation der Entwicklung der Insel und ihrer Fauna und Flora.

Die Insel Langenwerder ist ca. 1.000 m lang und 200 bis 450 m breit. Ihre Größe von 25 ha wird stark von den wechselnden Wasserständen der Ostsee beeinflusst.

Bei mittlerem Hochwasser wird die Insel teilweise, bei starkem Hochwasser größtenteils überflutet. Wegen diskontinuierlichem Sedimenttransport durch Wellen, Meeresströmung und Wind kommt es zur allmählichen Verlagerung der Insel von Nord nach Süd.

Besonders bedeutsam ist die Insel als Brutgebiet für Küstenvogelarten wie Sturmmöwe, Küsten- und Zwergseeschwalbe. Darüber hinaus brüten auf der Insel Rotschenkel, Sandregenpfeifer, Brandgänse und Mittelsäger. Die ausgedehnten, aperi-

odisch als schlickigen Windwatte trockenfallenden Flachwasserzonen werden von zahlreichen Wat- und Wasservögeln wie Alpenstrandläufer, Pfuhlschnepfe und Ringelgänsen, aufgesucht.

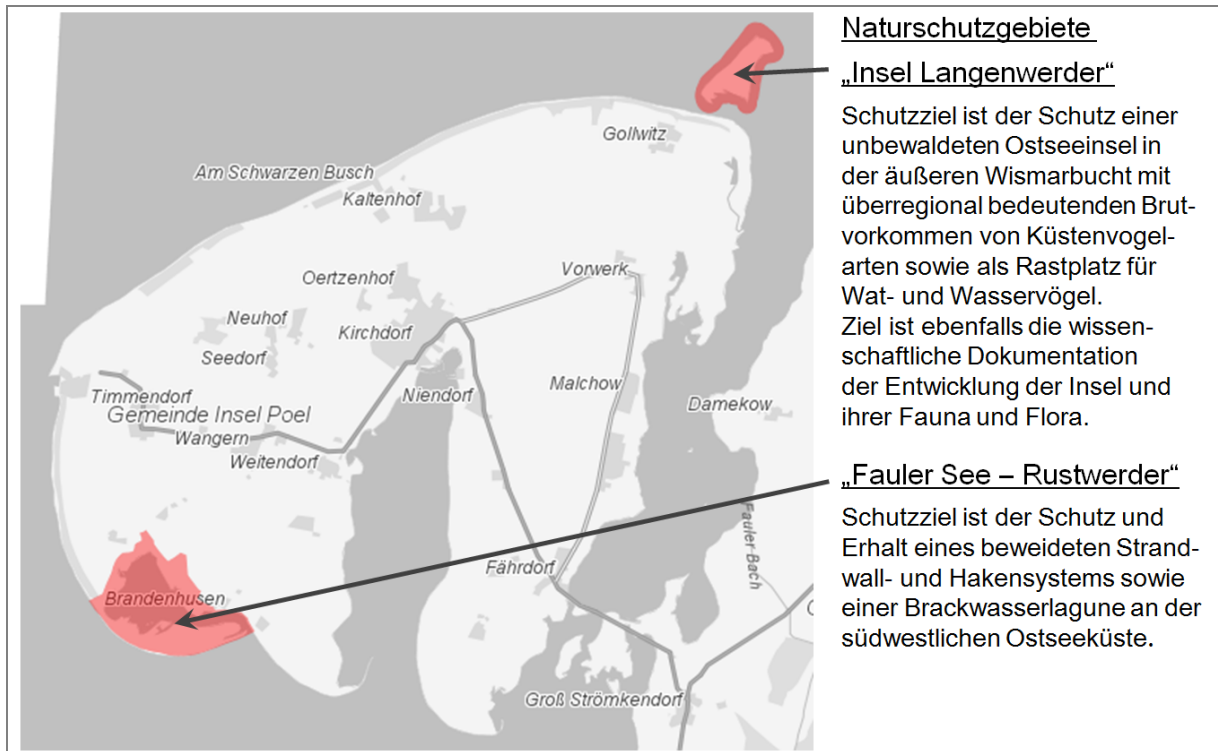


Abbildung 7: Naturschutzgebiete „Insel Langenwerder“ und „Fauler See – Rustwerder“  
[Auszug aus der Topographischen Karte mit Schutzgebietsdarstellung, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Aus den vorhergehenden Ausführungen und den Abbildungen zur Lage der Schutzgebiete ist erkennbar, dass die Insel Poel mit den Landflächen als auch mit den angrenzenden Wasserflächen eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung hat.

## 2. Bestandsanalyse

### 2.1 Einwohnerentwicklung und Altersstruktur

Aus der Tabelle 1 sowie der Abbildung 8 ist erkennbar, dass die Einwohnerzahl in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel seit dem Jahr 1990 um etwa 310 Einwohner bis zum Jahr 2015 abgenommen hat. Aktuell leben 2.497 Einwohner (Stand vom 31.12.2015) in der Gemeinde.

Einwohner im Jahr	unter 5 Jahre	5 bis 14 Jahre	15 bis 24 Jahre	25 bis 39 Jahre	40 bis 59 Jahre	60 bis 64 Jahre	65 Jahre und älter	insgesamt
1990	185	401	372	698	676	152	326	2.810
1995	63	421	350	672	782	155	382	2.825
2000	71	296	396	568	892	201	449	2.873
2005	92	157	363	481	997	188	560	2.838
2010	92	176	208	385	953	222	624	2.660
2015	73	192	129	357	797	257	692	2.497

Tabelle 1: Altersstruktur und Einwohnerzahlen – Entwicklung im Zeitraum von 1990 bis 2015 (Stand: jeweils 31.12. des Jahres)

[Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

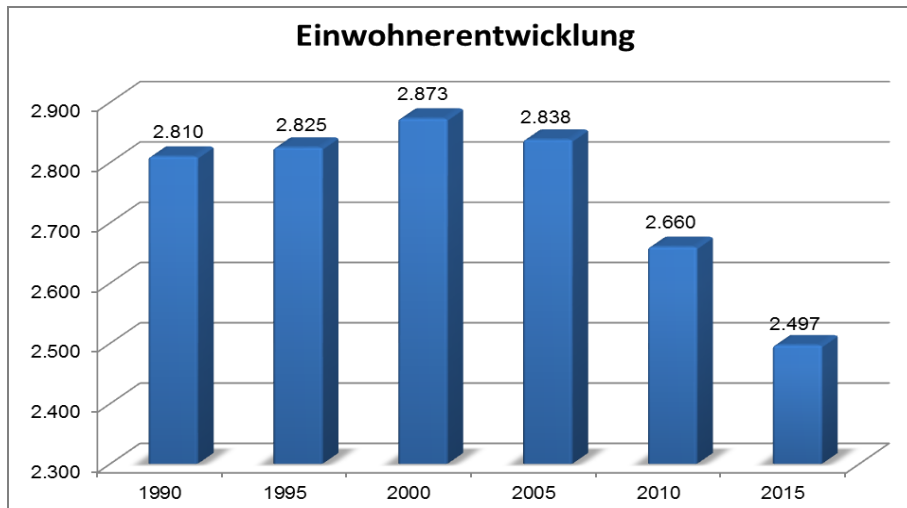


Abbildung 8: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel von 1990 bis 2015 [Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

Der Rückgang der Bevölkerung auf der Insel Poel ist zum einen der natürlichen Bevölkerungsbewegung und zum anderen dem höheren Anteil an Fortzügen aus der Gemeinde geschuldet (siehe Abbildung 9). Die Fortzüge aus der Gemeinde sind auch Folge des Rückgangs von attraktiven Arbeitsplätzen in der Gemeinde.

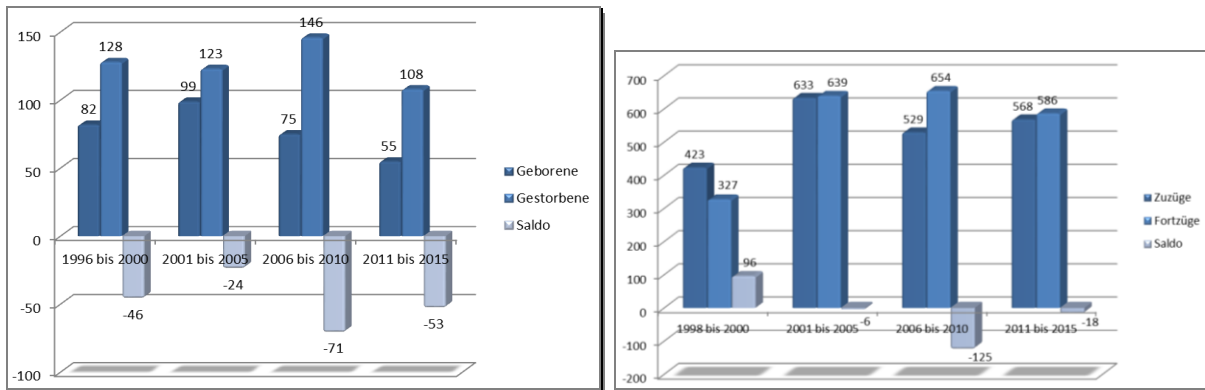


Abbildung 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung sowie Zu- und Fortzüge in der Gemeinde [Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

In der Altersstruktur der Gemeinde ist ein klarer Wandel erkennbar. Im Jahr 1990 lag das Durchschnittsalter der Gemeinde bei 35,7 Jahren und im Jahr 2015 bei 48,6 Jahren (siehe Tabelle 1). Der Anteil der über 60-Jährigen ist in diesem Zeitraum von 17% auf 38% gestiegen, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis einschließlich 24 Jahre von 34% auf 16% gesunken ist. Der Anteil der Einwohner im Alter von 25 bis einschließlich 59 Jahren ist stabil geblieben, von 46% im Jahr 1990 über 52% im Jahr 2005 bis 46% im Jahr 2015.

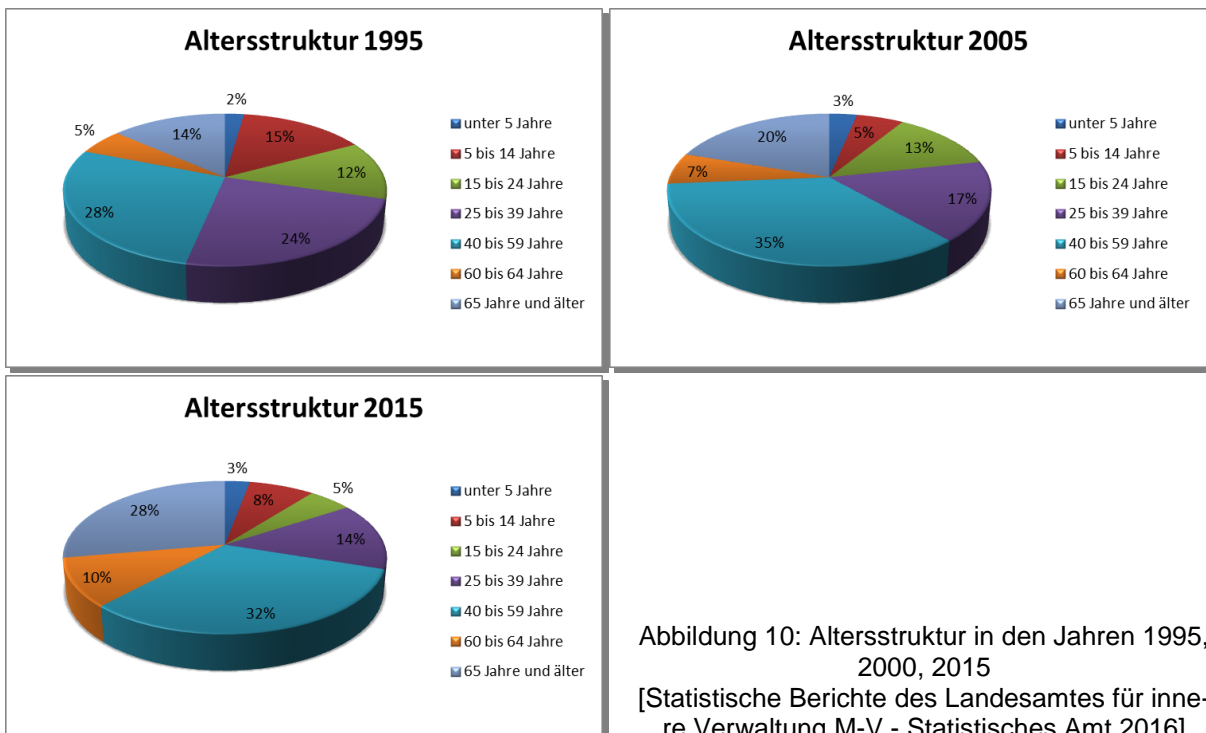


Abbildung 10: Altersstruktur in den Jahren 1995, 2000, 2015 [Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

Aus der prozentualen Verteilung der Einwohner (siehe Abbildung 11) auf die Ortslagen lässt sich die Bedeutung von Kirchdorf als Hauptort ablesen. Zusammen mit der Ortslage Oertzenhof, die in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang mit Kirchdorf steht, leben hier rund 50 % der Bevölkerung der Gemeinde.



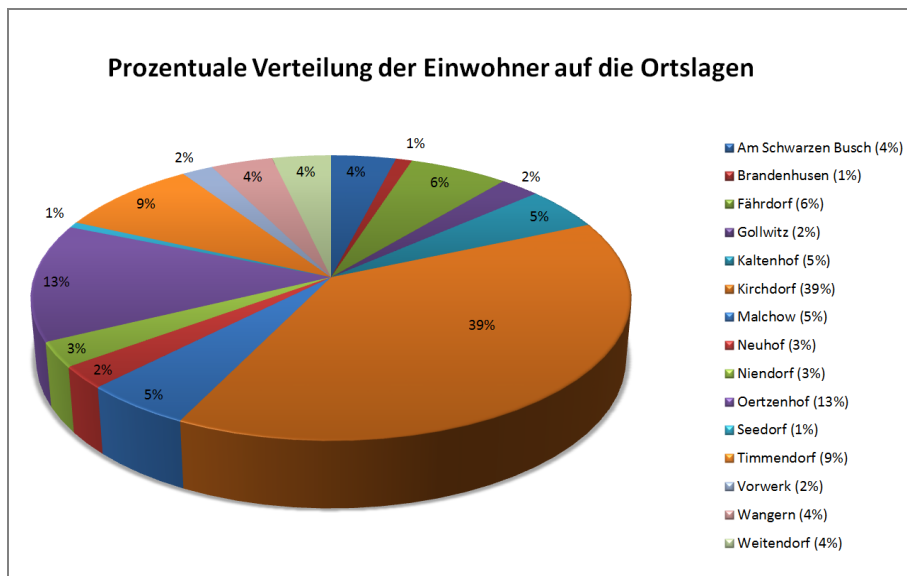


Abbildung 11: Verteilung der Einwohner auf die Ortslagen  
[Gemeinde Ostseebad Insel Poel]

## 2.2 Darstellungen zur sozialen Infrastruktur einschließlich der Nahversorgung

Die Angebote im Bereich der sozialen Infrastruktur einschließlich der Nahversorgung konzentrieren sich in Kirchdorf, dem Hauptort der Gemeinde.

In der **Regionalen Schule mit Grundschule Insel Poel** Prof. Dr. h. c. Dr. h. c. Hans Lembke sind die Grundschulklassen (1. bis 4. Klasse) einzügig und die 5. bis 10. Klasse ein- sowie zweizügig vertreten.

Das wesentliche Ziel des Schulfördervereins ist die Repräsentation der Schule nach außen und die langfristige Sicherung des Schulstandortes auf der Insel Poel. Der Schulförderverein möchte die Schule auch für Schüler anderer Gemeinden öffnen. Ein bereits erfolgreich realisiertes vereinsübergreifende Projekt ist z. B. das Benefizkonzert, an dem auch der Poeler Faschingsclub und Poeler Musiker teilgenommen haben.

In der **Kindertagesstätte** „Poeler Kükennest“ in Kirchdorf werden 24 Krippen-, 72 Kindergarten- und 66 Hortplätze angeboten. Der Kindergarten und die Krippe befinden sich in einem im Jahr 2009 sanierten und erweiterten Gebäude in der Straße der Jugend. Der Hort nutzt ein separates Gebäude unweit der Grundschule in der Wismarschen Straße.

An dem **Außenstandort der Hochschule Wismar** in Malchow wird auf dem Gelände des modernen Laborkomplexes ein Schaugarten für nachwachsende Rohstoffe mit vielen unterschiedlichen Pflanzenarten präsentiert. In unmittelbarer Nachbarschaft ist der traditionsreiche Saatzuchtbetrieb "NPZ Lembke Malchow" angesiedelt.

Mit dem **Jugendclub** in Kirchdorf, Ecke Verbindungsstraße/ Schulstraße, besteht seit dem Sommer 2015 ein Treffpunkt für Kinder und Jugendliche mit wertvollen freizeitpädagogischen Angeboten. Die räumlichen Kapazitäten sind am aktuellen Standort im Außenbereich beschränkt.

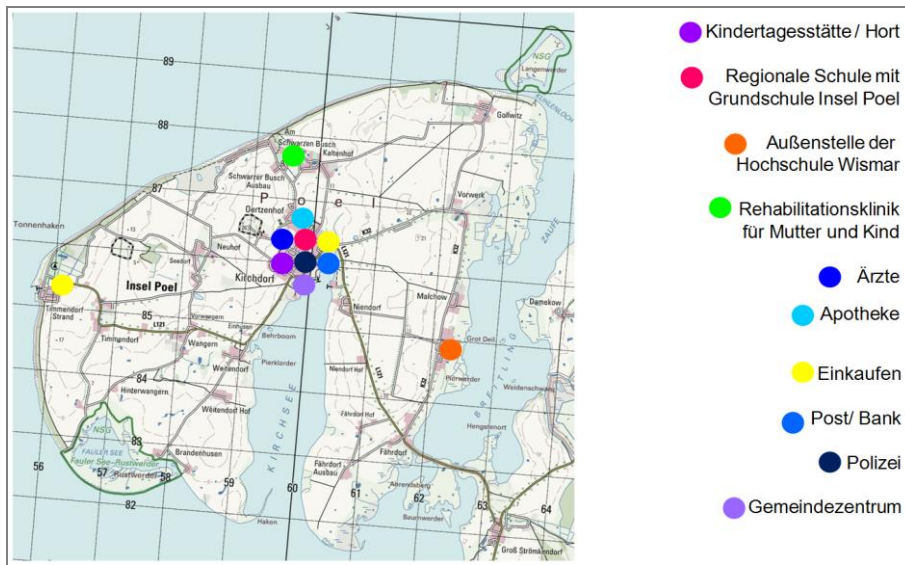


Abbildung 12: Soziale Infrastruktur  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2015]

In Kirchdorf sind zwei Allgemeinärzte sowie ein Zahnarzt niedergelassen. Im Zentrum von Kirchdorf befinden sich eine Apotheke, eine Bank, eine Post, eine Praxis für Krankengymnastik sowie ein Friseur. Einkaufsmöglichkeiten bestehen in Kirchdorf mit einem Vollsortimenter (Supermarkt) sowie einem Lebensmitteldiscounter mit Bäcker. Drei weitere Bäcker ergänzen das Angebot in Kirchdorf und Timmendorf. Gerade in der touristischen Hauptsaison werden der Supermarkt und der Discounter sehr stark frequentiert und sind vollständig ausgelastet.

### 2.3 Entwicklung der Arbeitsplatzangebote im Gemeindegebiet

Zu den größten Arbeitgebern auf der Insel Poel gehören der Tourismus, die Landwirtschaft sowie das Gesundheitswesen. Mit über hundert Mitarbeitern ist die Ostseeklinik Poel Am Schwarzen Busch größter Arbeitgeber auf Poel.

Jahr	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am				Pendler-saldo
	Arbeitsort (Poel als Arbeitsort)		Wohnort (Poel als Wohnort)		
	insgesamt	darunter Einpendler über Gemeindegrenzen	insgesamt	darunter Auspendler über Gemeindegrenzen	
1998	618	216	1.020	618	-402
2000	596	203	1.059	666	-464
2005	369	122	501	254	-423
2010	586	238	946	598	-360
2013	575	234	931	590	-356

Tabelle 2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze sowie der sozialversicherungspflichtigen Einwohner  
[Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

Die Zahlen in der Tabelle 2 zeigen, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze von 618 im Jahr 1998 auf 575 im Jahr 2013 gesunken ist. Es ist ebenfalls erkennbar, dass die Zahl der Einwohner, die einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen, im gleichen Zeitraum von

1.020 auf 931 gesunken sind. Bei diesen Zahlen sind die Selbstständigen sowie die geringfügig Beschäftigten nicht berücksichtigt.

Die Zahl der Arbeitsplätze auf der Insel Poel hat sich seit 1998 um 43 Stellen reduziert. Die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze auf der Insel Poel werden durch Einheimische als auch durch Einpendler besetzt. Sozialversicherungspflichtig-beschäftigte Einwohner der Gemeinde Ostseebad Insel Poel pendeln zum Arbeiten in andere Gemeinden. Es gibt insgesamt mehr Auspendler, d.h mehr Poeler, die in andere Gemeinden zur Arbeit fahren.

## 2.4 Darstellung der Wohnungsbauentwicklung

Zu der Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit dem Hauptort Kirchdorf gehören die Ortsteile Brandenhusen, Einhusen, Fährdorf, Gollwitz, Hinter Wangern, Kaltenhof, Malchow, Neuhof, Niendorf, Oertzenhof, Am Schwarzen Busch, Seedorf, Timmendorf, Timmendorf-Strand, Vorwerk, Wangern, Weitendorf und Weitendorf Hof.

Die Besiedlung der Insel Poel um 1900 war durch die Hofstrukturen in den Ortslagen gekennzeichnet. Die weitere Siedlungsentwicklung ist auf diese Hofstrukturen zurückzuführen.



Abbildung 13: Die Insel Poel um 1900  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich nur auf markante Wohnbauflächen-erweiterungen. In allen Ortslagen hat es kleinteilige Entwicklungen im Bereich der Wohnbebauung, z. B. als Lückenbebauung, gegeben.

## Entwicklung in Kirchdorf und Oertzenhof

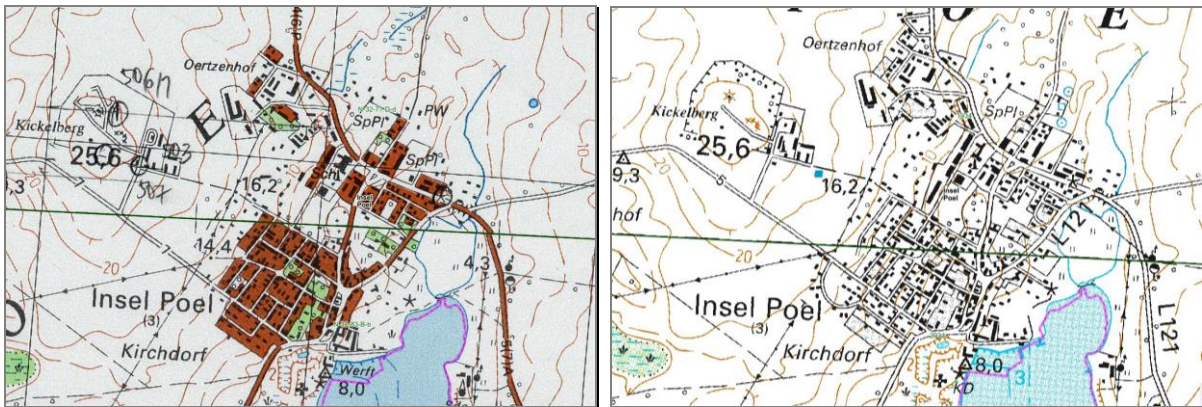


Abbildung 14: Kirchdorf und Oertzenhof um 1980 sowie um 1995  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

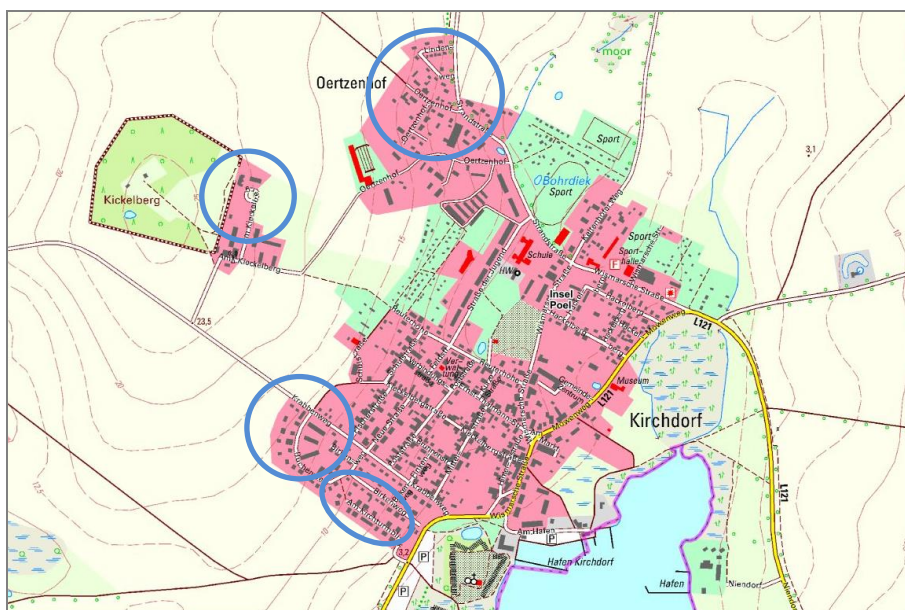


Abbildung 15: Kirchdorf und Oertzenhof, heute  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Größere bauliche Entwicklungen gab es ab den 1960er Jahren vor allem in Kirchdorf. In dieser Zeit sind zwei Wohngebiete in Plattenbauweise entstanden, ein Wohngebiet zwischen der Ortslage Kirchdorf und Oertzenhof und ein weiteres Wohngebiet auf dem Kieckelberg.

Die Wohnbauflächenentwicklung in Kirchdorf nach 1990 ist auf die Realisierung der Bebauungspläne Nr. 1 für die Ortsrandbebauung Kirchdorf, westlich Krabbenweg und nördlich Birkenweg (rechtskräftig seit 1994) sowie Nr. 2 für die Wohnbebauung Kirchturmblick (rechtskräftig seit 2000) zurückzuführen.

In dem Ortsteil Oertzenhof ist in den 1990er Jahren im Lindenweg ein kleines Wohngebiet entstanden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet des ehemaligen Armeebauwerkes auf dem Kieckelberg (rechtskräftig seit 02.11.2001) war die Regelung der Wohnnutzung.

## Entwicklung in Fährdorf

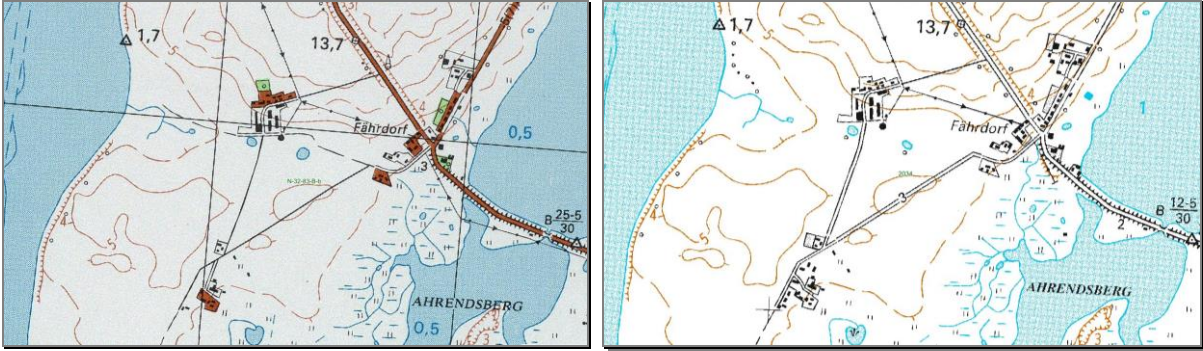


Abbildung 16: Fährdorf um 1980 sowie um 1995  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

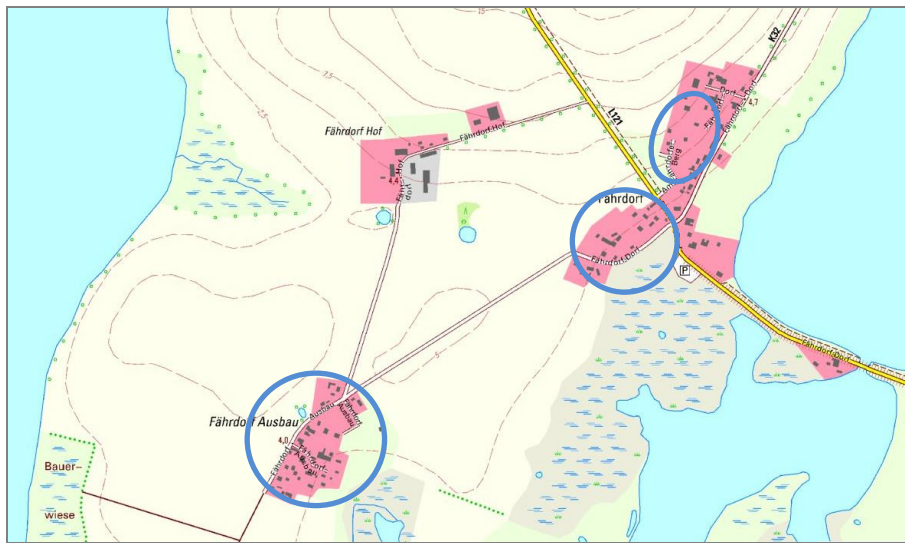


Abbildung 17: Fährdorf, heute  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Für die Ortslagen Fährdorf und Fährdorf Ausbau wurden die Bebauungspläne Nr. 4 für das Wohngebiet der Ortslage Fährdorf (in der Fassung der 2. Änderung, rechtskräftig seit 02.09.2009) und Nr. 23 für Fährdorf-Süd und Fährdorf-Ausbau für die Errichtung von Wohngebäuden (in der Fassung der 2. Änderung, rechtskräftig seit 01.10.2010) und somit der Wohnbauflächenentwicklung aufgestellt.

## Entwicklung in Timmendorf

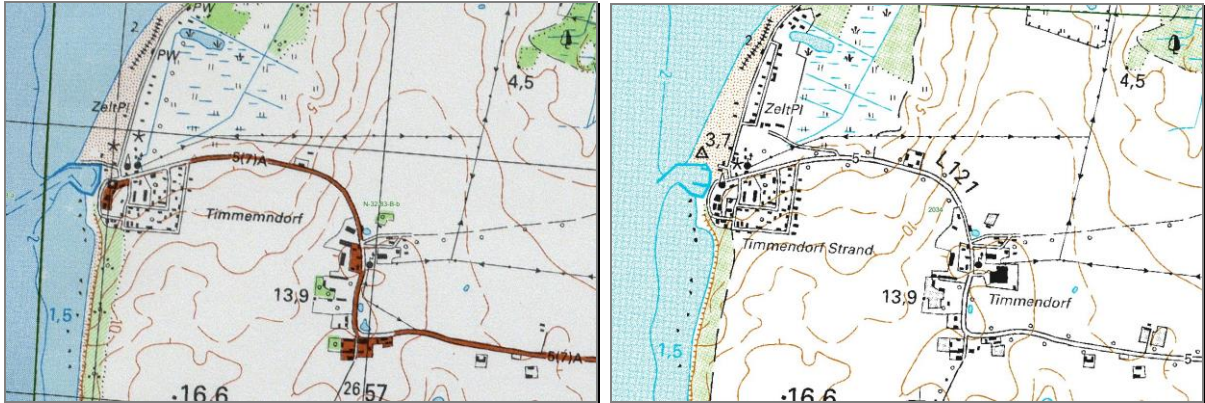


Abbildung 18: Timmendorf und Timmendorf Strand um 1980 sowie um 1995  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

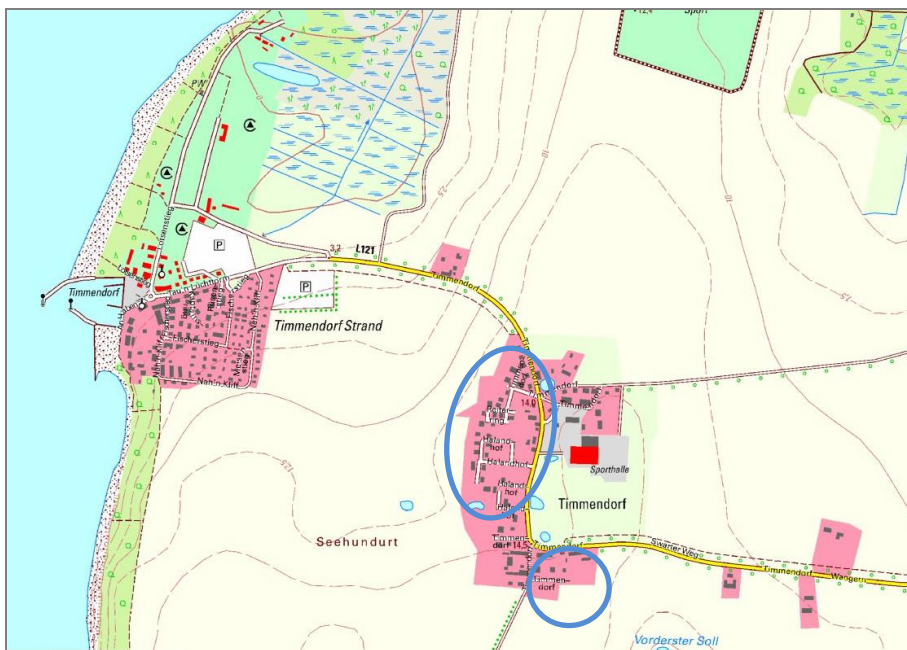


Abbildung 19: Timmendorf und Timmendorf Strand, heute  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Eine Wohnbauentwicklung in Timmendorf hat sich im Wesentlichen im westlichen Bereich der Ortslage auf der Grundlage der Bebauungspläne Nr. 18 für das Allgemeine Wohngebiet „Halandhof“ (Fassung der 1. Änderung, rechtskräftig seit 02.07.2007), Nr. 13 für die Erweiterung der Wohnanlage (Fassung der 1. Änderung, rechtskräftig seit 02.07.2007) sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 (rechtskräftig seit 05.12.1995) vollzogen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 (rechtskräftig seit 03.10.2004) wurde die Abrundung der Ortslage im Süden planungsrechtlich vorbereitet.

## Entwicklung in NeuhoF und Seedorf

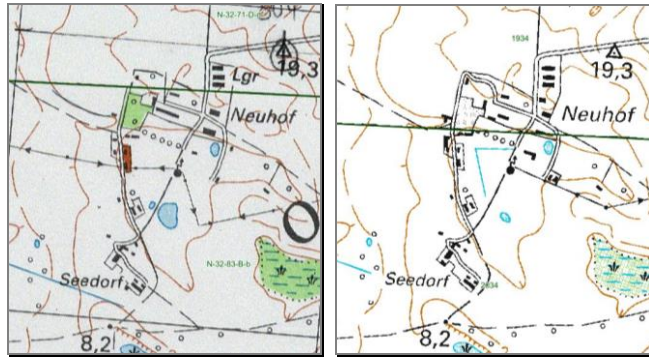


Abbildung 20: NeuhoF und Seedorf um 1980 sowie um 1995  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

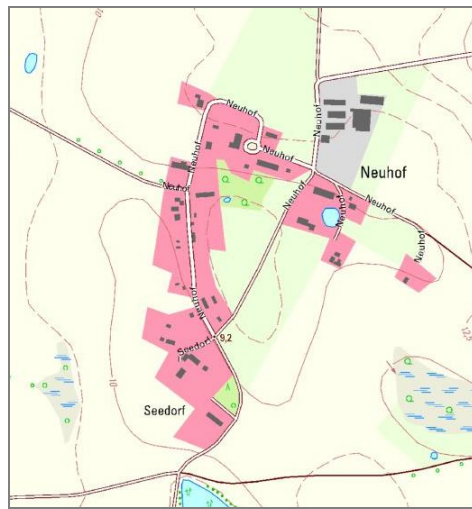


Abbildung 21: NeuhoF und Seedorf, heute  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Eine Wohnbauentwicklung in NeuhoF wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 24 (Fassung der 1. Änderung, rechtskräftig seit 02.07.2010) für eine Wohnbebauung angestoßen.

## Entwicklung in Kaltenhof und am Schwarzen Busch

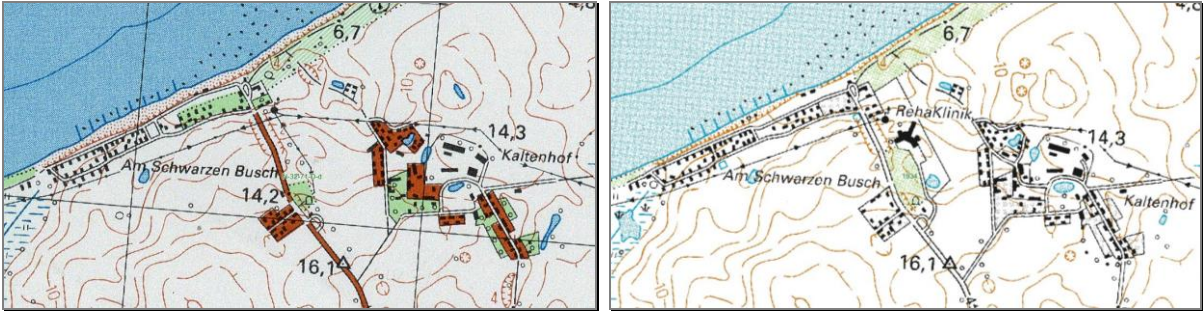


Abbildung 22: Am Schwarzen Busch und Kaltenhof um 1980 sowie um 1995  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

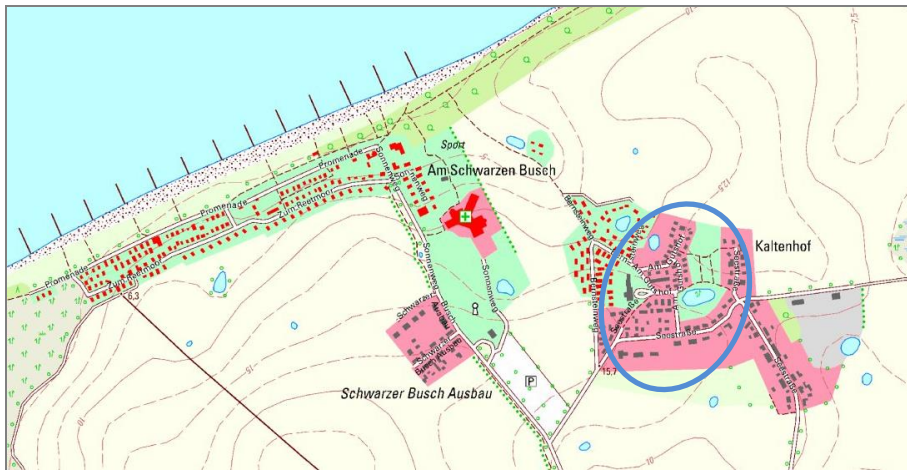


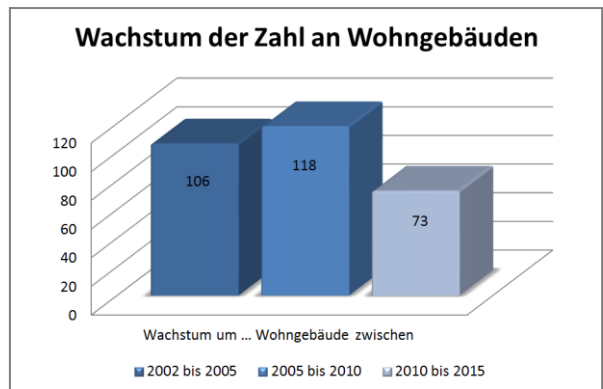
Abbildung 23: Am Schwarzen Busch und Kaltenhof, heute  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017]

Der Ortsteil Kaltenhof hat sich sowohl als Wohn- als auch als Fremdenbeherbergungsstandort entwickelt. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 11 (2. Änderung, rechtskräftig seit 02.10.2010) für eine Wohn- und Ferienhausbebauung sind entlang der Seestraße Wohngebäude entstanden. Die Wohnsiedlung Schwarzer Busch Ausbau wurde in den 1990er Jahren erweitert.

### Entwicklung der Wohngebäude

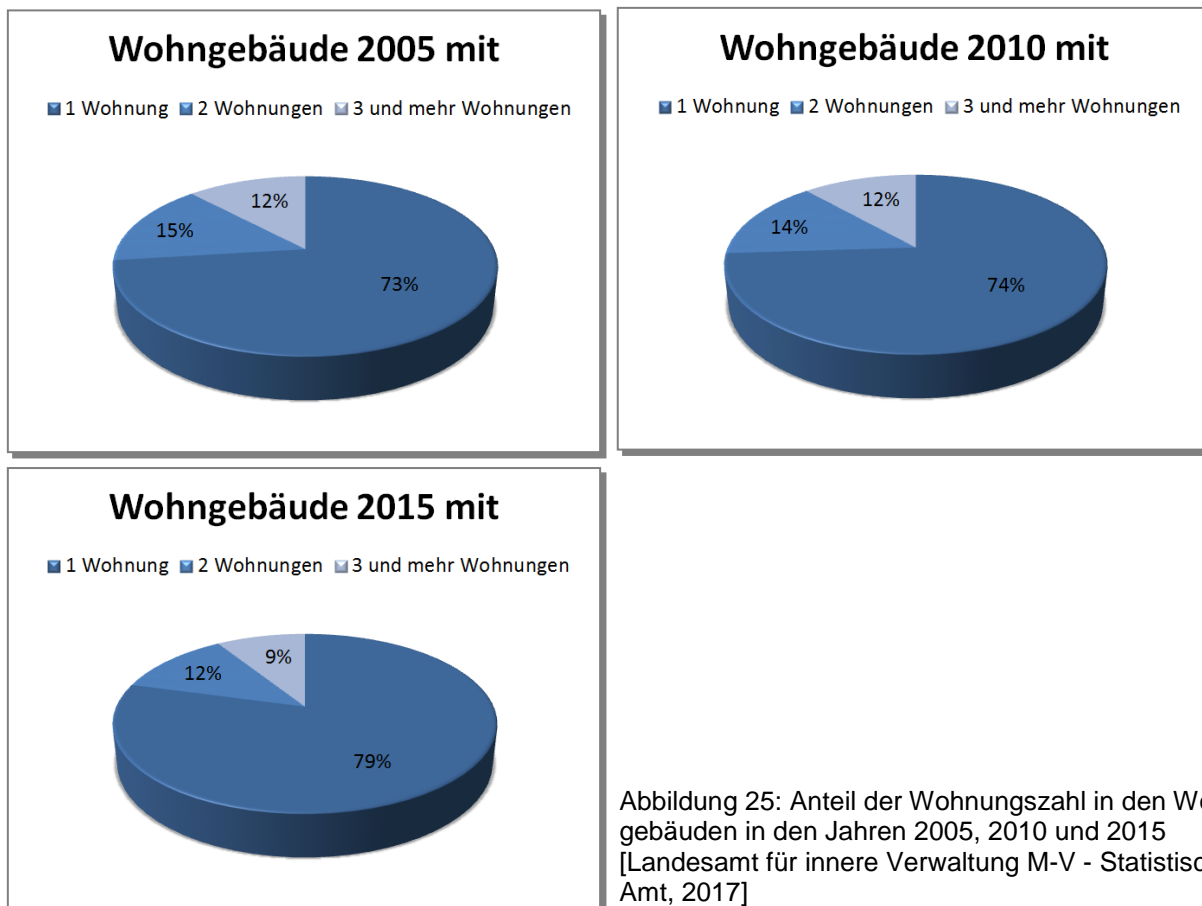
Aus den statistischen Zahlen des Landesamtes für Statistik, die ab dem Jahr 2002 vorliegen und in Abbildung 24 beispielhaft dargestellt sind, lässt sich erkennen, dass die Zahl der Wohngebäude stetig angewachsen ist.

Abbildung 24: Wachstum der Zahl an Wohngebäuden  
[Landesamt für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt, 2017]





Aus der Abbildung 25 ist erkennbar, dass bereits im Jahr 2005 etwa 73 % der Wohngebäude Gebäude mit einer Wohneinheit waren. Bis zum Jahr 2015 ist dieser Anteil auf 79 % angestiegen. Daraus lässt sich schließen, dass es sich etwa bei drei Viertel der Wohngebäude um Einfamilienhäuser handelt. Der Anteil an Zweifamilienhäusern liegt heute bei 12 % und der Anteil der Mehrfamilienhäuser beträgt 9 %.



## 2.5 Darstellung zur Entwicklung der Übernachtungs- und Bettenkapazitäten sowie der Zahl der Tagesgäste

### Entwicklung der Bettenkapazitäten und Entwicklung der Übernachtungen

Mit Beginn des 20. Jahrhunderts entwickelte sich die Insel Poel zu einem Bade- und Erholungsgebiet. Das besondere Küstenklima mit Regenarmut, rascher Sonnenbräune und der heilende und anregend wirkende hohe Jodgehalt der Luft wurden am beginnenden 20. Jahrhundert für Erholungszwecke anerkannt.

Der Hauptort Kirchdorf und die beiden entstehenden Badeorte Timmendorf und Am Schwarzen Busch wurden als die Zentren des Urlauberverkehrs auf der Insel Poel bestimmt.

Das Kurhaus Am Schwarzen Busch wurde im Jahre 1910 errichtet und im Jahr 1949 zum Ferienhaus "Freundschaft" des Freien Deutschen Gewerkschaftsbundes. Nach 1990 verfiel es völlig. Seit dem Jahr 2001 erfolgten eine Restaurierung, der Umbau und die Erweiterung des Kurhauses. Als Ostsee-Residenz-Meeressblick beherbergt es heute eine Reihe an Ferienwohnungen.

Im Jahr 1913 ist der Bau einer Badeanstalt am Strand des Ortes Am Schwarzen Busch beendet worden. Die Einrichtung des Fremdenverkehrsamtes erfolgte im Jahr 1991.

Der Campingplatz in Timmendorf besteht seit dem Jahr 1951 und bietet etwa 500 Stellplätze. Die Ostseeklinik am Schwarzen Busch mit etwa dreihundert Betten wurde im Jahr 1994 eröffnet.

Im Jahr 1997 wird die Insel Poel staatlich anerkannter Erholungsort. Seit März 2005 trägt die Insel Poel den Titel "staatlich anerkanntes Ostseebad" [Internetpräsentation der Kurverwaltung der Insel Poel].

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat sich insbesondere nach 1990 zu einer Touristengemeinde entwickelt. Vor 1990 wurde das Angebot in der Fremdenbeherbergung insbesondere durch einzelne private Ferienwohnungen, Pensionen sowie dem Campingplatz bestimmt.

Jahr	Geöffnete Beherbergungsbetriebe	Angebotene Gästebetten	Gästeübernachtungen	Gästeankünfte
<b>Beherbergungen ohne Camping</b>				
2000	23	1.098	147.584	19.458
2001	26	1.181	161.411	23.016
2002	25	1.313	163.127	19.713
2003	26	1.295	165.872	22.152
2004	26	1.314	147.961	17.450
2005	25	1.236	145.951	18.707
2006	25	1.165	147.244	17.638
2007	25	1.185	154.496	17.360
2008	24	1.069	143.475	17.984
<b>Beherbergungen einschließlich Camping</b>				
2009	26	2.683	211.370	33.219
2010	30	2.629	187.356	30.167
2011	30	2.650	178.148	28.543
2012	31	2.670	184.665	30.549
2013	31	2.650	203.854	33.954
2014	29	2.616	214.984	38.086

Tabelle 3: Entwicklungen im Bereich der Beherbergungsbetriebe  
[Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

Die in der Tabelle 3 zusammengestellten Zahlen betreffen ausschließlich die Beherbergungsbetriebe ab zehn Betten. Da jedoch die meisten Betriebe auf der Insel Poel über weniger als zehn Betten verfügen, spiegeln die o.g. Zahlen nur einen Trend wider.

Im Ortsteil Gollwitz entstand im Jahr 1997 das erste Sporthotel mit heute 48 Doppel- und Familienzimmern sowie zwei Suiten.

In Kirchdorf beherbergt ein um 1900 aus rotem Backstein erbautes Gebäude das Hotel Zur Seemöwe. Es bietet vierzehn Doppel- und zwei Einzelzimmer sowie ein Familienappartement.

Das Gutshaus in Wangern wurde um das Jahr 1911 im Jugendstil errichtet. Das Gebäude wurde im Jahr 1996 komplett saniert und bietet als Appartementhotel dreizehn Ferienappartements.

In der Summe werden auf der Insel Poel in Hotels insgesamt 80 Zimmer mit etwa 170 Betten angeboten.

Das Übernachtungsangebot in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel erstreckt sich insbesondere im Bereich der Ferienwohnungen, -häuser und -zimmer über die gesamte Insel.

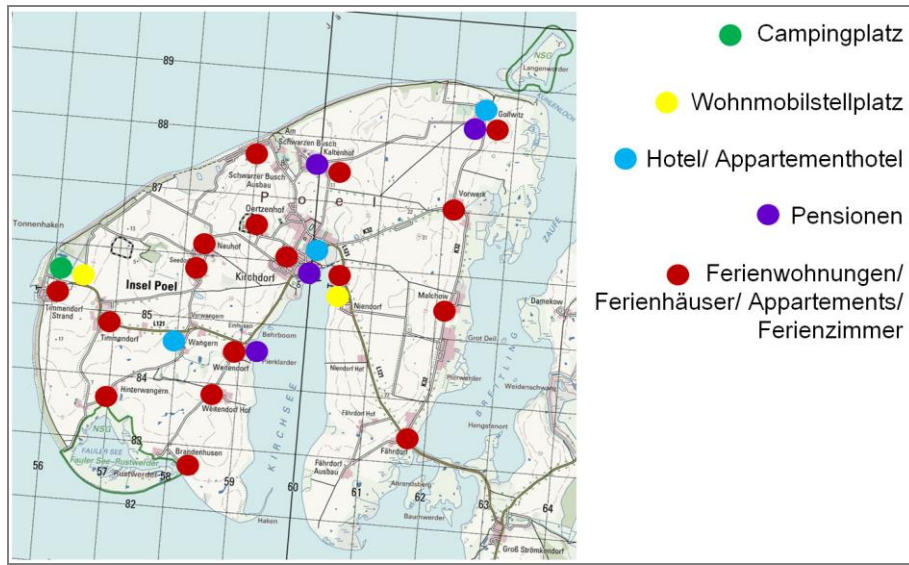


Abbildung 26: Übernachtungsangebote auf der Insel Poel  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2015]

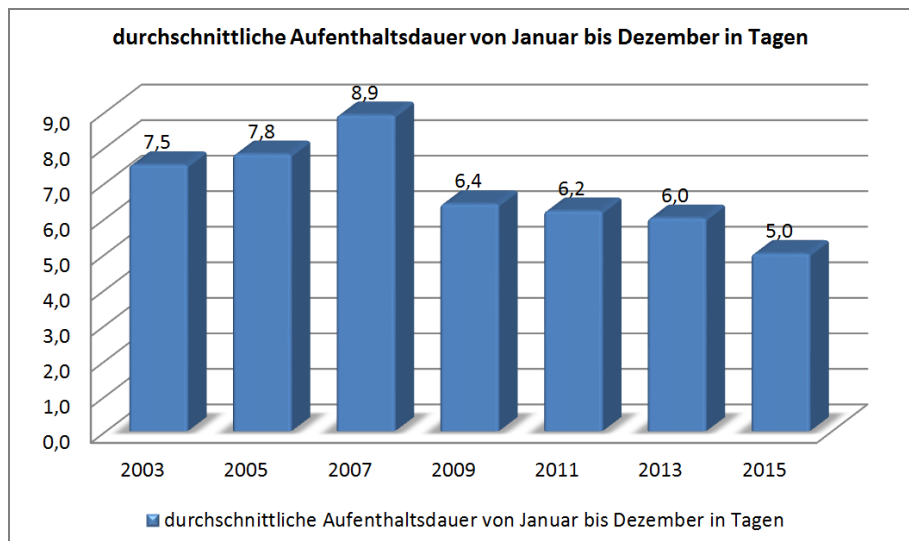


Abbildung 27: Darstellung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsbetrieben (einschließlich Camping)  
[Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 5,0 Tagen im Jahr 2015 in der Gemeinde Insel Poel ist identisch mit den Zahlen der Ostseebäder Rerik und Kühlungsborn. Mit 5,2 Tagen liegt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer des Ostseebades Boltenhagen geringfügig höher.

## Entwicklung der Zahl der Tagesgäste

Die jährlichen Tagesgäste, ermittelt durch die Automaten für Strandgebühr, schwanken zwischen 32.000 im Jahr 2000 und bis zu 99.035 im Jahr 2013. Die hohe Gästezahl im Jahr 2013 beruht u. a. auf den zahlreichen Veranstaltungen sowie Feierlichkeiten zur 850-Jahr-Feier der Gemeinde Ostseebad Insel Poel. Weniger Tagesgäste sind vermutlich auf „Schlechtwetter-Perioden“ zurückzuführen.

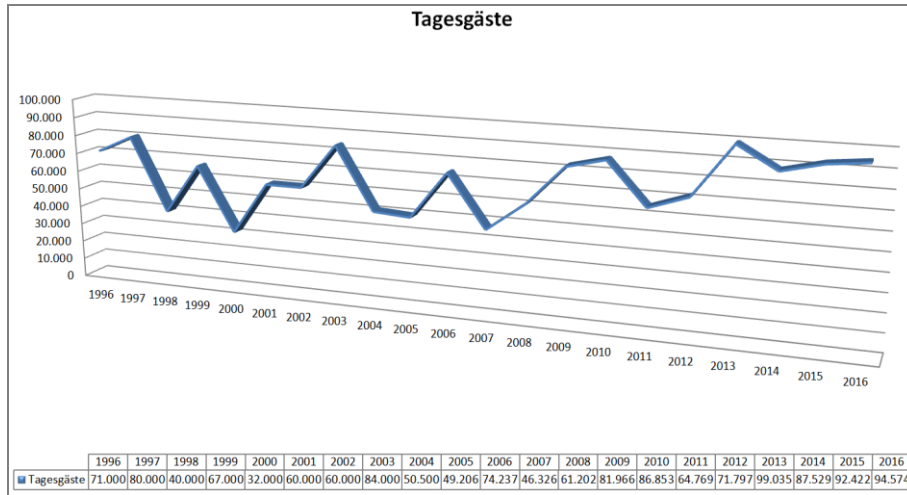


Abbildung 28: Zahl der Tagesgäste im Zeitraum von 1996 bis 2013  
[Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel]

## Bauentwicklung im Fremdenverkehr

Das Angebot an Ferienwohnungen und -häusern ist insbesondere in den 1990er-Jahren gewachsen.

Dazu gehören die Entwicklungen in Gollwitz (Bebauungsplan Nr. 9 für den Ferienpark am südwestlichen Ortseingang, rechtskräftig seit 02.09.2010), die Wohn- und Ferienhausbebauung in Kaltenhof mit etwa 50 Ferienhäusern (Bebauungsplan Nr. 11 in der Fassung der 2. Änderung, rechtskräftig seit 02.10.2010), das Wochenendhausgebiet mit 20 Gebäuden in der Straße „Zum Reetmoor“ (Bebauungsplan Nr. 20, rechtskräftig seit 02.01.2006) sowie die Ferienhausbebauung im Sonnenweg (Bebauungsplan Nr. 15 für die Ferienhausbebauung, rechtskräftig in der 2. Änderung seit 02.12.2007) am Schwarzen Busch. In Timmendorf im Kaptainsring sind weitere Ferienhäuser (Bebauungsplan Nr. 14a für die Ferienhaus-/ Wohnanlage hinter dem Leuchtturm, rechtskräftig seit 03.10.2004) entstanden.

Zu den Entwicklungen in Kaltenhof und am Schwarzen Busch wird auf die Abbildung 22 und die Abbildung 23 sowie für Timmendorf auf die Abbildung 18 und die Abbildung 19 verwiesen.

## 2.6 Darstellungen der Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum Vereinsleben

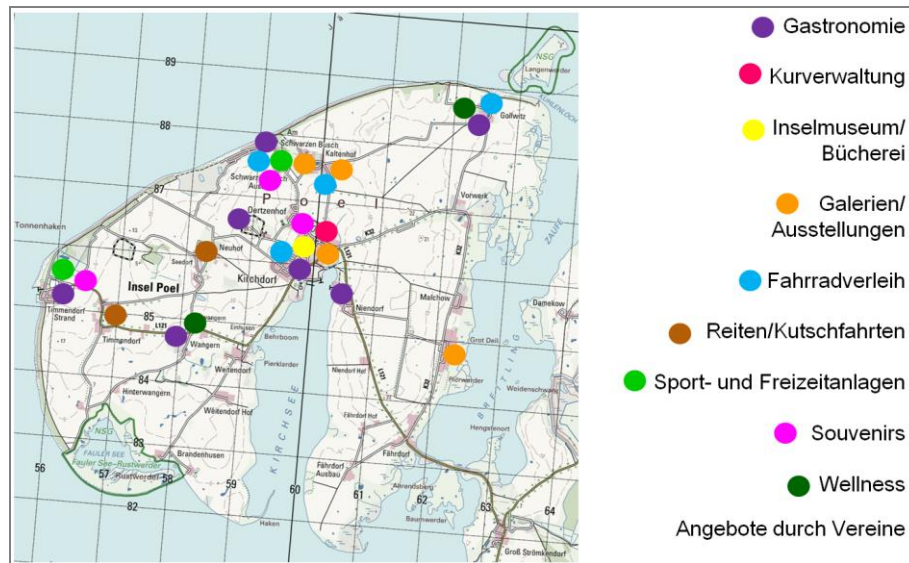


Abbildung 29: Angebote für Freizeitgestaltung, beispielhafte Darstellung [Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2015]

### Gastronomische Versorgung

Angebote zur gastronomischen Versorgung bestehen in den größeren Ortsteilen der Insel. Besonders in Kirchdorf gibt es eine große Auswahl an verschiedenen Gastronomiebetrieben. Das Angebot auf der Insel Poel besteht vor allem aus Restaurants und Gaststätten, die teilweise auf Fischgerichte und Erlebnisräucherei spezialisiert sind. Es gibt aber auch einige Cafés, die während der Hauptsaison täglich verschiedene Kuchen anbieten. Die Öffnungszeiten sind saisonal bedingt und hauptsächlich auf die Hauptsaison ausgerichtet.

### Kulturelle und naturkundliche Angebote

Das kulturelle Angebot der Insel reicht von Ausstellungen (z. B. Inselmuseum zur Geschichte, Natur und Landschaft der Insel mit einem geologischen Garten) und Galerien über Volksfeste bis zu Konzerten (z. B. Klassikkonzerte der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern in der Festspielscheune in Niendorf). Über die Internetpräsentation der Kurverwaltung Ostseebad Insel Poel können die Veranstaltungen eingesehen werden.

Die mittelalterliche Kirche auf den ehemaligen Festungswällen der Veste Kirchdorf steht für Besichtigungen offen. Der im Jahr 1871 erbaute Timmendorfer Leuchtturm weist den Schiffen den Weg.

Mit einer Inselrundfahrt im Inselbus wird eine Entdeckungsreise über die Insel Poel angeboten.

### Sport- und Freizeitanlagen

Der Indoor-Spielplatz „Pitje Poel“ bietet eine Schlechtwetter-Alternative für Kinder. Minigolfanlagen befinden sich in Timmendorf und am Schwarzen Busch.

Die Spielplätze in Gollwitz am Strand sowie in Timmendorf am Hafen locken insbesondere durch die Lage direkt am Wasser.

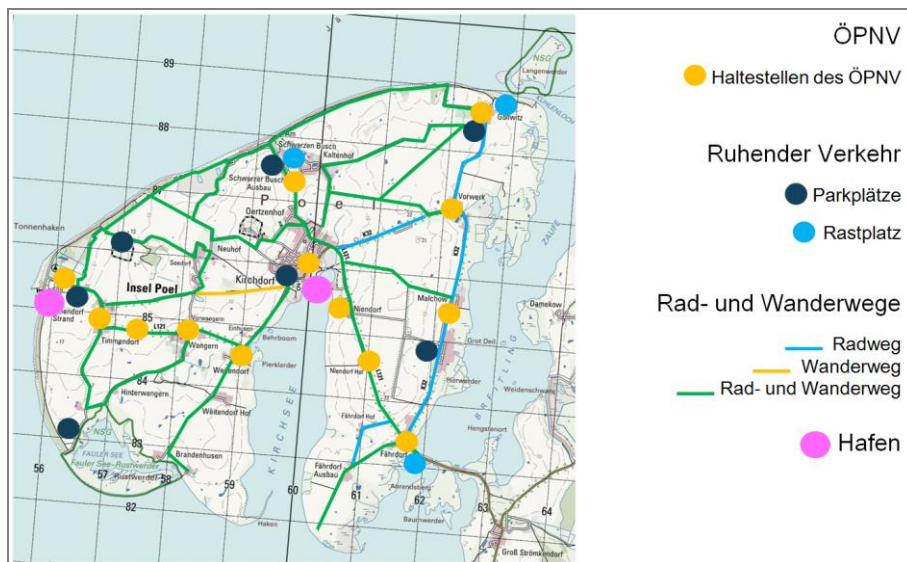


Abbildung 30: Verkehrliche Infrastruktur  
[Auszug aus der Topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2015]

### Wandern, Radfahren und Reiten

Die Insel Poel verfügt über ein sehr gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz. Sie weist neben der Landes- und den Gemeindestraßen ein relativ dichtes Netz an ländlichen Wegen auf. Die Wegweiser wurden in jüngerer Vergangenheit erneuert. Es bestehen auf Poel Möglichkeiten, Fahrräder einschließlich E-Bikes auszuleihen. Durch die Reiterhöfe in Neuhoof und in Timmendorf werden u. a. Ausritte und Kutschfahrten angeboten.

Entlang der Wege gibt es einige Aufenthaltsmöglichkeiten und Ruheplätze. Störend wirken unsanierte Gebäude und ungestaltete Ortsränder. Das Orts- und Landschaftsbild ist insbesondere von der freien Landschaft aus erlebbar.

### Aufenthaltsmöglichkeiten

Schöne Aufenthaltsmöglichkeiten bieten die Häfen in Kirchdorf und Timmendorf, die Promenade am Schwarzen Busch und der Dorfplatz in Gollwitz. Die historischen Wallanlagen an der Kirche in Kirchdorf sind ein Zeugnis der Geschichte.

### Strandnutzung

Die Außenküste ist naturgegeben der bevorzugte Raum für Freizeitnutzung und Erholung. Strandnutzung, Baden, Spielen am Strand und Wassersport in Küstennähe sind die Aktivitäten, die Touristen auf die Insel locken.

Zu den beliebten Badestränden der Insel gehören

- Badestrand am Schwarzen Busch,
- Badestrand in Timmendorf,
- Badestrand in Gollwitz,
- Badestrand in Hinter Wangern.

Die drei erstgenannten Badestrände sind gekennzeichnet und werden bewirtschaftet. Die Badestrände Am Schwarzen Busch und in Timmendorf Strand werden während der Saison durch die DLRG bewacht. Die Bewirtschaftung bezieht sich auf

Strandreinigung, Vorhandensein von Toiletten, Strandkorbvermietung, Spieleinrichtungen und Versorgungsangebote.

Der Hafengebiet in Kirchdorf ist gestalterisch aufgewertet worden. Die Bereiche am Schwarzen Busch und in Timmendorf Strand wurden im Laufe der vergangenen Jahre mit Promenaden ausgestattet. Erst im Sommer 2003 wurde die neue Promenade Am Schwarzen Busch fertig gestellt und ihrer Bestimmung übergeben.

Der Badestrand in Gollwitz ist wegen der geringen Wassertiefen bei Familien mit Kindern beliebt. Da der Strandabschnitt nicht bewacht ist, scheint auch die Nutzungsintensität geringer. Dieser Umstand kommt der sensiblen Nachbarschaft zum Vogelschutzgebiet, NSG Langenwerder und der angrenzenden wertvollen FFH-Lebensräume mit Spülsäumen, Sandbänken usw. entgegen.

### **Wassersport**

In den Ortslagen Timmendorf-Strand, Kirchdorf und Niendorf bieten die Häfen mit ihren umfangreichen Service- und Versorgungseinrichtungen Gastliegeplätze für Segel- und Motorboote.

Der Hafen von Timmendorf-Strand ist nicht nur Anlaufstelle für Sportboote und Yachten. Den im Jahr 1995 ausgebauten Hafen nutzen auch die Fischer von Poel. Ebenfalls von hier aus starten auch das Lotsenboot und das stationierte Rettungsschiff der Deutschen Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger (DGzRS). Der kombinierte Sportboot- und Fischereihafen wurde um das Jahr 2000 als Wasserwanderrastplatz neugestaltet.

Nicht nur Fischer- und Sportboote liegen im Hafen von Kirchdorf. Der Hafen am Nordende der Kirchsee ist auch die Heimat zahlreicher Traditions-kutter und Ausflugsschiffe. Liegeplätze stehen im Kommunalhafen, dem Segelclub der Insel oder im Hafen des Poeler Forellenhofes in Niendorf, am anderen Ufer der Kirchsee, bereit. In Kirchdorf ist eine kleine Werft für Motor- und Schiffsreparaturen ansässig. Es werden ebenfalls Reparaturen an Holzbooten vorgenommen.

Aufgrund der flachen Küstengewässer und den anhaltenden Südwest- oder Westwinden ist Surfen und Kitesurfen vor allem an der Nordwestküste Poels vor dem Timmendorfer Strand begehrt. In geringerem Umfang wird, begünstigt durch den Parkplatz Hinter Wangern, auch vor dem Westkliff und dem Rustwerder gesurft. Die Ostseite der Insel Langenwerder wird durch Wassersportler, vom Boiensdorfer Werder und dem Salzhaff ausgehend, beeinträchtigt. Die Wismarbucht wird, nach Angaben der Kurverwaltung, gern von Seglern, weniger von Motorbootfahrern genutzt.

Im Zusammenhang mit der Vereinbarkeit von Wassersport und Naturschutz wird auf die vorliegende Freiwillige Vereinbarung zum Wassersport auf der Wismarbucht hingewiesen.

### **Vereinsleben**

Ein wichtiger Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens auf der Insel Poel sind die Vereine. Sie inszenieren eine Vielzahl von Aktivitäten der unterschiedlichsten Art. Viele Einwohner verbringen ihre Freizeit in den Vereinen, womit das Vereinsleben

einen wichtigen Stellenwert hat. Stellvertretend sollen der Poeler Sportverein 1923 e. V., der Poeler Faschingsclub, der Kleingartenverein Insel Poel e. V., der Schulförderverein der Insel Poel, das Mehrgenerationenhaus und Poeler Leben e. V. sowie der Verein Poeler Insellüd genannt werden. Ein Highlight war die 850-Jahr-Feier, als Beispiel für das Engagement der Einwohner. Im Jahr 2013 wurde durch viel Eigeninitiative der Einwohner ein dreitägiges Fest mit einem Festumzug, Musik- und Tanzveranstaltungen sowie sportlichen Wettbewerben organisiert.

## **2.7 Verkehrliche Infrastruktur**

Durch die vorhandenen Wege und Straßen zeigt sich eine sehr gute verkehrliche Verbindung der vorhandenen Ortsteile.

Ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV für Kinder, Senioren und Familien trägt dazu bei, dass alle Interessierten überwiegend problemlos aktiv am kulturellen und sozialen Leben sowie an Bildungsangeboten teilnehmen können. Damit wird auch die Attraktivität der Wohnstandorte in den kleinen Ortsteilen gesichert sowie gesteigert. Gerade für Veranstaltungen von Vereinen ist das Angebot des ÖPNV nicht ausreichend, um die Erreichbarkeit für alle Einwohner zu sichern.

Für die Touristen stehen öffentliche Park- und Rastplätze in Fährdorf, in Gollwitz, am Schwarzen Busch, in Timmendorf, in Kirchdorf, in Hinter Wangern und bei NeuhoF zur Verfügung.

Mit der Fahrgastschiffverbindungs von und nach Wismar ist die Insel Poel ein attraktives Ausflugsziel für Tagestouristen. Erwähnenswert ist ebenfalls die bis vor kurzem aktive „Fahrradfähre“, die zwischen Rerik und der Insel Poel pendelte, und im Bereich der Ortslage Gollwitz anlegte. Eine Wiederaufnahme dieser Fährverbindung ist ausgesprochen wünschenswert.

## **2.8 Darstellung der Gewerbeentwicklung**

Der Hauptanteil im Bereich von Gewerbe dient dem Tourismus und befindet sich somit an den Küstenbereichen der Insel. Die statistischen Zahlen in der Tabelle 2 zeigen, dass Einwohner der Insel in andere Gemeinden zum Arbeiten pendeln.

Mit Stand vom Dezember 2016 waren in der Gemeinde rund 260 Gewerbebetriebe gemeldet. Davon werden etwa 26 % dem Handel, 10 % dem Handwerk, etwa 1 % der Industrie sowie dem Reisegewerbe zugeordnet. Auf den Bereich des sonstigen Gewerbes fallen rund 61 % der gemeldeten Betriebe.

## **2.9 Darstellungen zu Landwirtschaft und Fischerei**

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel besitzt eine Fläche von 3.624 ha. Mit einem Anteil von 78 % nehmen die Flächen für landwirtschaftliche Nutzung mit 2.809 ha den größten Anteil ein. Aus der Abbildung 31 ist erkennbar, dass sich nur 2 % der Flächen als Wald und 9 % als Siedlungs- und Verkehrsflächen darstellen.



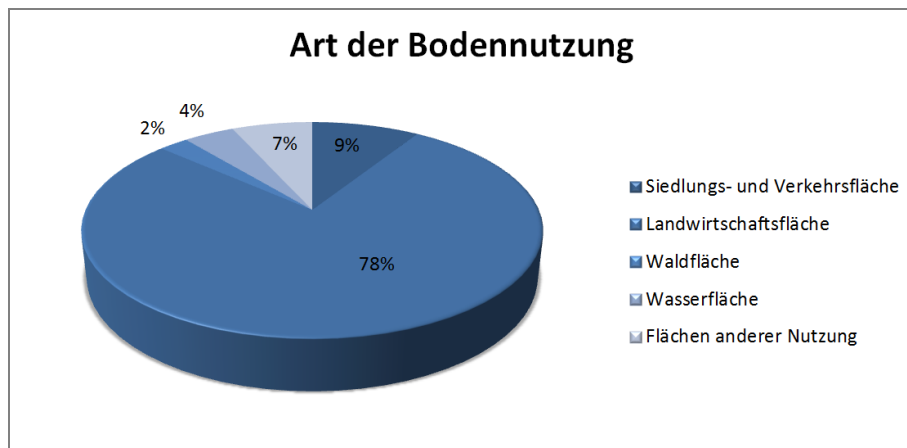


Abbildung 31: Prozentuale Verteilung der Bodennutzung im Jahr 2014  
[Statistische Berichte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V - Statistisches Amt 2016]

Die Waldflächen nehmen einen sehr kleinen Anteil auf der Insel Poel ein. Dazu zählt der schmale Küstenschutzwaldstreifen an der Nord- und Westküste der Insel. Der Küstenwald übernimmt Küstenschutzfunktionen.

In Malchow befindet sich die Norddeutsche Pflanzenzucht Hans-Georg Lembke KG als Zweigniederlassung.

Auf dem Gelände der Außenstelle der Hochschule Wismar in Malchow zieht ein Schaugarten mit seltenen Pflanzen und nachwachsenden Rohstoffen jährlich viele Besucher und Einheimische an.

In den Ortsteilen Gollwitz, Weitendorf und Niendorf werden, neben den unter Punkt 2.6 der Begründung genannten Häfen, kleine Anlegestellen für kleine Fischerboote genutzt.

## 2.10 Darstellung der naturräumlichen Gegebenheiten sowie Landschafts- und Siedlungsgeschichte

Die Insel Poel gehört innerhalb der Landschaftszone des Ostseeküstenlandes in die Großlandschaft Nordwestliches Hügelland. Innerhalb des Nordwestlichen Hügellandes gehört sie in die Landschaftseinheit Wismarer Land mit Insel Poel.

Das Ostseeküstenland umfasst den Küstenraum mit seinem unmittelbaren Hinterland. Die Landschaft ist durch die besonderen geomorphologischen und hydrologischen Verhältnisse infolge der Küstenausgleichsprozesse im unmittelbaren Übergang zwischen Land und Meer und den Einfluss des ausgleichenden Klimas der Ostsee charakterisiert.

Das Relief des Landschaftsraumes und die geomorphologischen Bildungen wurden durch die Ereignisse der Weichselkaltzeit geprägt. Die Insel ist Teil der flachen bis welligen Grundmoränenebene des Pommerschen Stadiums der Vereisung.

Sie liegt im Bogen der Rosenthaler Staffel, dem letzten Inlandeisvorstoß auf der Landfläche der südwestlichen Ostseeküste. Nördlich der Insel schwenkte ein Abzweiger des von Nordosten vorstoßenden Beltsee-Gletscherstromes, der so genannte Wismar-Lobus, nach Süden über das Gebiet der Insel ab. Die Richtungsänderung des Eisvorstoßes und das ständige Vorrücken und Zurückweichen des Eises haben auf der Insel ein amorphes Mosaik überwiegend flächiger und horizontal lagernder, teilweise auch gestauchter Geschiebemergel auf engstem Raum hinterlassen. Durch

eiszeitliche und nacheiszeitliche Abschmelzvorgänge schichten sich Einlagerungen von Kies, Sand, Schluff und grobem Geschiebe im Mergel. Die Bildungen sind im Westkliff südlich von Timmendorf aufgeschlossen. So sind Sand- aber auch Mergelabbaugruben für Bauzwecke in der Vergangenheit auf der Insel sehr häufig gewesen. Kleinere Sand und Kiesgruben gab es besonders um Brandenhusen am Rugeberg, Köppen- und Wiehenberg, bei Wangern, westlich von Malchow und bei Kaltenhof am Voßberg und Kläterberg. Mergelgruben gab es häufig zwischen Kaltenhof und Gollwitz.

Die Grundmoränenscholle ist im Bereich der Insel Poel mehr als 40 bis 50 m mächtig. Darunter stößt man auf ältere Bildungen. Die Geschiebelehm- und Mergeldecke nimmt oberflächennah 80 - 90 % der Fläche ein.

In die Grundmoräne sind zahlreiche abflusslose Senken und Mulden mit Söllen oder Moorbildungen eingebettet.

Die Insel ist durch die flache, ca. 2 m tiefe, Kirchsee in einen westlichen und östlichen Inselteil zerschnitten. Die Kirchsee ist eine flach ausgeformte, von Norden nach Süden der Bewegungsrichtung des Eises folgende Eisrinne. Auf die Eisrinne weisen, neben Lage und Form, auch die sich beiderseits des Ufers entlangziehenden Stauchzonen mit sandig-kiesigen Ablagerungen hin.

Höchste Erhebungen sind im Westteil der Kieckelberg mit 27 m und im Ostteil der Ackerrücken nordwestlich von Fährdorf, Fetteck genannt, mit 22 m. Die Steilufer der Außenküste erreichen südlich des Timmendorfer Hafens mit 12 m die größte Höhe.

Die Geomorphologie beschreibt eine flachwellige, homogene Oberfläche mit überwiegend geringen Hangneigungen bis 4 %. Stärkere Hangneigungen mit Erosionsgefährdung liegen am Kieckelberg mit Hangneigung zum Rethmoor, unmittelbar östlich von Neuhoof Richtung Bruchsenken und in abgeschwächter Form östlich von Brandenhusen.

Die flachwellige Oberfläche setzt sich unterseeisch fort. Die begrenzenden Gewässer sind im Norden und Westen die Mecklenburger Bucht mit Kraken- und Großem Tief, im Süden die Wismarbucht und im Osten die flachen Boddengewässer Gollwitz, Zaupe und Breitling.

Die untergetauchten Hügelrücken Hannibal und Lieps, des Weiteren kleinere unterseeische Kuppen wie Jäckelberg, Platte und Schweinsköthel, bilden als 3 - 5 m tiefe Untiefen vor der Außenküste Poels eine natürliche Barriere zur offenen Ostsee hin. Die Wismarbucht bildet damit einen nahezu eigenständigen Wasserkörper mit geringem Tiefenwasseraustausch mit der offenen Ostsee.

Geomorphologisch interessante Bildungen sind die maximal bis 2 m über dem Meeresspiegel liegenden Sandhaken und Strandwallsysteme der Insel Langenwerder im Norden vor Gollwitz, im Süden der Rustwerder mit der flachen nahezu abgeriegelten Bucht, dem Fauler See, der Brandenhusener Haken am Eingang der Kirchsee und der durch ein Spülfeld 1982 stark zerstörte Fährdorfer Haken.

Das hohe naturschutzfachliche Potential ergibt sich aus der naturräumlichen Ausstattung. Die Schutzziele der ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete sind unter dem Punkt 1.5 dieses Rahmenplanes dargestellt.

Die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche haben Natur und Landschaft vom Beginn der menschlichen Besiedelung maßgeblich geformt und immer mehr verändert. Das Verstehen der Landschafts- und Siedlungsgeschichte hat Auswirkungen auf die

Bewertung des Landschaftszustandes und die Einschätzung der Eigenarten der vorgefundenen Kulturlandschaft.

Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft und Landschaftsteile besonderer Eigenart stellt einen wesentlichen Grundsatz von Naturschutz und Landschaftspflege dar und ist Grundlage für mögliche künftige Entwicklungen.

Die Landschaft der Insel Poel wurde durch Jahrhunderte währende Siedlungstätigkeit sehr stark verändert. Aus einer bewaldeten Landschaft ist eine steppenähnliche, gehölzarme Agrarlandschaft geworden.

Die alten slawischen Siedlungen wurden mit der frühkolonialen deutschen Einwandererperiode im 13. Jahrhundert stark verändert. Es gab neue Ortsgründungen. Alle Ortslagen der Insel bestanden damit bereits vor dem 15. und 16. Jahrhundert. Von den ursprünglichen Dorfformen ist heute jedoch keine mehr nachvollziehbar.

Mit Hilfe erhaltener historischer Karten lassen sich Rückschlüsse auf die Gestalt und Entwicklung der historischen Landschaft ziehen. Für die frühesten Entwicklungen der Insel liegen keine kartographischen Darstellungen vor. Sehr wahrscheinlich ist die Insel Poel ursprünglich bewaldet gewesen. 1534 wird der Flurname Drenow, übersetzt Gehölz, erwähnt. Hierbei war ein Waldgebiet nordwestlich von Kirchdorf gemeint.

Eine Karte von 1790, der sogenannten Schmettauschen Karte, zeigt die landschaftliche Situation im Wesentlichen unverändert. Bei Niendorf, damals Neuendorf, und östlich von Seedorf waren Mühlen vorhanden. Es gab noch die Stelle Prien's Hof.

Die Gutshöfe Malchow, Neuhof, Niendorf II, Hof Fährdorf, Hof Weitendorf und Hof Brandenhusen existierten damals noch nicht.

Im 19. Jahrhundert wurde die Gutsanlage Kaltenhof zur Staatsdomäne. Die Restwälder Mittelbusch und Gollwitzer Busch sind zu diesem Zeitpunkt nicht mehr vorhanden. Erhalten hat sich bis heute nur der Schwarze Busch.

Mit Beginn des 20. Jahrhunderts entwickelte sich die Insel Poel zu einem Bade- und Erholungsgebiet. Das besondere Küstenklima mit Regenarmut, rascher Sonnenbräune und der heilende und anregend wirkende hohe Jodgehalt der Luft wurden am beginnenden 20. Jahrhundert für Erholungszwecke anerkannt.

Der Hauptort Kirchdorf und die beiden entstehenden Badeorte Timmendorf und Am Schwarzen Busch wurden als die Zentren des Urlauberverkehrs auf der Insel Poel bestimmt.

Einen Eindruck vom Plangebiet vom Beginn des 20. Jahrhunderts gibt die Topographische Karte der preußischen Landesaufnahme von 1885 mit Nachträgen bis in die 30er Jahre des 20. Jahrhunderts wieder.

Die größte zusammenhängende Ortslage war damals Kirchdorf mit den Schlosswällen. Oertzenhof und Kirchdorf waren noch nicht zusammengewachsen. Fährdorf, Malchow, Gollwitz, Wangern stellten kleine Siedlungen dar. Timmendorf bestand aus einzelnen Höfen, wie überhaupt, über die gesamte Insel hinweg, Einzelhöfe inmitten von landwirtschaftlichen Flächen dominieren. Den Poeldamm, der die Insel mit dem Festland verband, gab es schon. Am Schwarzen Busch war das erste Bad entstanden.

Größere bauliche Entwicklungen gab es ab den 1960er Jahren vor allem in Kirchdorf. In dieser Zeit sind zwei Wohngebiete in Plattenbauweise entstanden, ein Wohngebiet zwischen der Ortslage Kirchdorf und Oertzenhof und ein weiteres Wohngebiet auf dem Kieckelberg.

Das kleine Dorf Malchow erfuhr eine große flächenmäßige Erweiterung durch den Ausbau des Saatzuchtbetriebes.

Am Hafen in Timmendorf und Am Schwarzen Busch entwickelten sich Badestrände mit touristischen Einrichtungen.

An der West- und an der Nordküste der Insel wurden Küstenschutzwälder in Form eines nahezu durchgängigen Gehölzstreifens aus standortuntypischen Gehölzen angelegt.

Einen weitreichenden Eingriff stellt die Einrichtung des Spülfeldes am Fährdorfer Hafen dar.

Zu nennenswerten baulichen Erweiterungen kam es auf der Insel Poel erst wieder nach der politischen Wende ab den 1990er Jahren [Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel].

## 2.11 Darstellung stadt- und landschaftsgestalterischer Aspekte – ausgewählte Fallbeispiele

Eine attraktive Gestaltung der Orte, Wege sowie Treffpunkte spielt eine große Rolle bei der Darstellung einer Region. Positive Assoziationen mit dem eigenen Wohnort und der Gemeinde sind vor allem für die Einwohner ein wichtiger identitätsstiftender Aspekt. Auch für Tourismusstandorte sind abgestimmte stadtgestalterische Planungen ein sinnvolles Mittel, um sich nach außen zu präsentieren.

Dabei können gestalterische Maßnahmen durch öffentliche, aber auch private Akteure durchgeführt werden und so zu einer Verbesserung des Umfeldes führen.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat sich in den letzten Jahren vielfältig verändert. Durch die Kombination von traditionellen Strukturen und teilweise modernen Gestaltungsansätzen konnten bereits einige gestalterische Maßnahmen für eine positive Wahrnehmung geschaffen werden.

Im Folgenden sollen einige städtebauliche und landschaftsgestalterische Fallbeispiele vorgestellt werden. Zum einen werden attraktive Plätze und Standorte abgebildet, andererseits aber auch entwicklungsfähige Räume der Insel Poel festgehalten. Diese Beispiele sollen aufzeigen, welche, auch teils kleinere Maßnahmen, für eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes geeignet sind und wo zukünftig verstärkt Handlungsbedarf gesehen wird.



Positiv fiel dabei vor allem das straßenbegleitende Grün auf. Über die gesamte Insel erstrecken sich ausgeprägte Hecken, die die Verbindungsstraßen und Fahrradwege malerisch einrahmen. Für Besucher ergibt sich dadurch ein positives Landschaftsbilderlebnis.

Abbildung 32: Heckenstruktur aus Sträuchern und Überhängern zwischen Malchow und Vorwerk

Die großen Sandparkplätze auf der Insel Poel tragen derzeit jedoch nicht zum positiven Gesamteindruck bei. Aufgrund des vielen Regens der vergangenen Wochen haben sich größere Löcher gebildet, die Pfützen entstehen lassen und dadurch unpraktisch werden. Hier sollte geprüft werden, ob mithilfe von Rasengittersteinen oder Schotterrasen eine Befestigung geschaffen werden kann, um so die Entstehung von Löchern zu verhindern und die Nutzung auch bei schwierigen Witterungsbedingungen zu garantieren.

Positiv aufgefallen sind die Sitzgelegenheiten mit Blick auf die Ostsee sowie vorhandene Mülleimer, allerdings sollten diese regelmäßig gepflegt werden und intakt sein, um auch für die Besucher nutzbar zu bleiben.

Hinzu kommen große Werbetafeln, die zwar wichtige Informationen über Veranstaltungen und Einrichtungen der Insel präsentieren, den Betrachter aufgrund ihrer Größe und Gestaltung allerdings eher erschlagen. Als bessere Möglichkeit wären daher kleinere Werbetafeln oder -banner denkbar, die zum Beispiel über aktuelle Veranstaltungen informieren. Besser in die Landschaft passen eventuell auch Holztafeln, die anhand eines Inselplans wichtige Versorgungsträger wie Einkaufsmärkte oder Bäcker darstellen, um sich so trotzdem präsentieren zu können. Diese sollten dann regelmäßig gereinigt und auch aktualisiert werden.



Abbildung 33: Sandparkplatz mit großer Werbetafel, Ortseingang in Fährdorf

Neben unbefestigten Parkplätzen gibt es auf der Insel Poel auch viele unbefestigte Sandwege, die vor allem kleinere Ortslagen anbinden. Diese passen sich zum einen sehr gut in die natürliche Landschaft ein und sind auch von kleineren Bäumen gesäumt. Zum anderen sind sie gerade dann von Nachteil, wenn vermehrt Ferienwohnungen und -häuser in diese Lagen integriert werden und dadurch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

Eine gute Möglichkeit wäre deshalb eine Pflasterung dieser Wege mit grobem Kopfsteinpflaster, wie sie auch teilweise auf kleineren Teilstrecken noch vorhanden ist. Dies passt sich gut in die Landschaft ein, ermöglicht aber eine wesentlich bessere Zufahrt dieser Ortslagen.



Abbildung 34: Unbefestigte Zuwegung nach Fährdorf-Hof



Abbildung 35: Garagenkomplexe

Auffällig sind die vielen, teils größeren Garagenkomplexe entlang der Straßen und Wege. Diese sind zum Teil sehr massiv und unterbrechen entweder die natürliche Landschaft oder einzelne Wohngebiete. Außerdem ist der Zustand vieler dieser Garagen mittlerweile nicht mehr zeitgemäß, wodurch sie das Ortsbild enorm stören. Vor allem nehmen sie wertvollen Platz ein.

Im Hauptort Kirchdorf der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nehmen diese Garagen sogar knapp 5.000 m<sup>2</sup> an Platz ein, der für eine aufgelockerte Wohnbebauung genutzt werden könnte. Der Gestaltungsspielraum für die Wohnnutzung wird durch den Rückbau der Garagen deutlich erhöht. Selbstverständlich sind Ersatzflächen zu schaffen. Die Anlage von doppelstöckigen Parkdecks reduziert den Platzbedarf für den ruhenden Verkehr erheblich.

Auch in den kleineren Ortslagen gibt es Garagenanlagen, die aufgrund ihrer Lage an der Hauptstraße sofort ins Auge fallen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern könnte hier geprüft werden, inwieweit diese Garagen tatsächlich noch genutzt und benötigt werden. Aus städtebaulicher Sicht wäre es empfehlenswert, hier zukünftig weitere lockere Wohnbebauung oder geordnete Grünflächen zu ermöglichen. Dadurch könnte das Ortsbild aufgelockert und die Ortseingänge attraktiver gestaltet werden.

Potenziale werden auch für die Gestaltung der Mehrfamilienhäuser im Hauptort Kirchdorf gesehen. Diese sind sehr wichtig, um die regionale Bevölkerung mit ausreichend preiswertem Wohnraum zu versorgen. Die Gestaltung dieser Wohnkomplexe erscheint jedoch nicht mehr zeitgemäß. Zudem weisen die Fassadenverkleidungen deutliche Schäden auf und es sind erhebliche Pflegedefizite zu erkennen.



Abbildung 36: Blockbebauung mit schmutzigen Fassaden

Außerdem wirken die Wohnblöcke im Vergleich zur restlichen Bebauung auf der Insel Poel sehr massiv. Hier wäre es denkbar, eine Prüfung des Leerstandes vorzunehmen und daraufhin eventuell einen geordneten Rückbau durchzuführen. So könnte die Massivität der Gebäude Zug um Zug reduziert werden. Auch durch eine neue Fassadengestaltung sowie Vorgartenbepflanzungen könnten diese Wohnblöcke attraktiver gestaltet werden.



Abbildung 37: Regionaltypische Bebauung, Am Schwarzen Busch, Neuhoof und Niendorf-Hof

Es gibt aber auch viele Beispiele von Gebäuden und Wohnhäusern, die besonders gut in die Region passen. Exemplarisch sind die Abbildungen 40 bis 42 aufgeführt. Alte Bauernhäuser, Reetdächer sowie kleine Steinmauern sind typisch für Norddeutschland und können so für die Identifikation der Einwohner mit ihrer Insel eine wichtige Rolle spielen. Diese äußere Gestaltung sollte auch bei künftiger Bebauung beachtet werden. Eine abgestimmte Bebauung innerhalb eines Baugebietes schafft zusätzlich eine gesteigerte Attraktivität bei der Wahrnehmung durch Einwohner und Besucher. Dabei soll es nicht darum gehen, nur Häuser zu bauen, die alle identisch aussehen, sondern darum ein Wohngebiet auch von außen gestalterisch aufzuwerten.

Dazu gehören auch Vorgartenbereiche sowie Einfriedungen, die innerhalb mancher Ortslagen teils stark variieren. Vor allem bei Doppelhäusern wäre es von Vorteil, wenn die Gartenzäune zur öffentlichen Straße hin, abgestimmt ausgewählt würden. Teilweise gibt es derzeit in manchen Straßen und bei zwei Doppelhäusern nebeneinander vier verschiedene Zaunarten, die in Höhe, Material und Gestaltung sehr verschieden sind. Dadurch wirkt die äußere Gestaltung sehr unruhig. Besser wäre es deshalb, diese zusammenpassend auszuwählen. Ähnliches gilt auch bei der Gestaltung der Dächer von Doppelhäusern.



Abbildung 38: Kombination von alter Bausubstanz und Solarmodulen, Gollwitz

Auch bei der Kombination von alt bewährten Wohnhäusern und neuen Technologien kann es zu gestalterischen Notlösungen kommen. Es erscheint sinnvoll gestalterische Festlegungen zu treffen, um den Ausbau mit Solaranlagen zu regeln, so wie es in neueren Baugebieten teilweise schon die Regel ist. Dadurch soll nicht der generelle Ausbau mit erneuerbaren Energien reglementiert werden, sondern eher dafür gesorgt werden, dass trotzdem ein attraktives Ortsbild gewahrt wird.

Für eine verbesserte Aufenthaltsqualität innerhalb der Ortslagen der Gemeinde Ostseebad Insel Poel können außerdem kleine Parkanlagen sorgen. Diese laden zum Verweilen ein und können auch am Abend nach dem Strandbesuch genutzt werden. In Verbindung mit gastronomischen Angeboten oder sportlichen Anlagen ergänzen Parks das touristische Angebot auf der Insel. Spielgeräte für Kinder, Bänke und Tische sowie eine ausreichende Anzahl von Mülleimern können so einen schönen Ostseeurlaub bereichern.





Abbildung 39: Parkanlage Am Schwarzen Busch

Bedauerlich ist, dass einige ehemals wichtige Gebäude heute nicht mehr genutzt werden und stattdessen verwildern und zunehmend zerfallen. Dazu zählen zum Beispiel die alte Post in Kirchdorf (siehe Abbildung 40) oder der Konsum in Timmendorf, der mittlerweile vollständig eingewachsen ist.



Abbildung 40: Leerstand ehemals wichtiger Gebäude, Poststraße in Kirchdorf

Es sollte daher von Seiten der Eigentümer und der auch von privaten Interessenten versucht werden, diese zukünftig wieder neuen Nutzungen zuzuführen, um ein ansprechendes Ortsbild wiederherzustellen. Denkbar wären zum Beispiel Wohnnutzungen oder aber die Nutzung durch öffentliche Einrichtungen. Wichtig wäre jedoch, dass die ursprüngliche Gebäudegestalt beibehalten wird oder bei einem Neubau typische Fassaden, Fenster und Dächer wiederhergestellt werden, um so aufzeigen zu können, welche Bedeutung das Gebäude früher hatte.



Abbildung 41: Karge, teils uneinheitliche Straßengestaltung, Fischerstraße in Kirchdorf

Die Straßen sind das Spiegelbild einer Gemeinde. Die Straßen und Gehwege innerhalb des Hauptortes Kirchdorf wirken zum Teil leblos und kühl. Vor allem die Gehwege benötigen dringend eine Erneuerung sowie eine einheitliche Gestaltung. Teilweise sind sie unterbrochen oder werden in unterschiedlichen Pflasterarten fortgeführt, was zu einem unruhigen Ortsbild führt. Auch die veralteten Straßenlaternen tragen nicht zu einem attraktiven Wohnumfeld bei. Die Anwohner verbessern jedoch durch Begrünung oder Pflanzkübel das Straßenbild.



Auch in den kleineren Ortslagen, wie in Abbildung 42 zum Beispiel in Weitendorf, werten die Einwohner das Ortsbild durch kleine Gestaltungsmittel optisch auf.

Blumendekorationen, wie hier auf einem Metallgestell, sind in den Dörfern einfach umzusetzen und der Straßenrand wird attraktiver gestaltet. Außerdem sind solche kleineren Maßnahmen auch kostengünstig zu realisieren. Zusätzlich führt es zu einer Mitverantwortung und somit auch Identifikation der Einwohner mit ihrem Wohnort.

Bei Besuchern und Feriengästen sorgt diese Eigeninitiative für eine positive Gesamtwahrnehmung der Insel Poel.

Abbildung 42: Blumendekoration am Straßenrand, Weitendorf

Eigeninitiative ist auch das Stichwort, wenn es darum geht sein Grundstück nach außen zu präsentieren. Schuppen und deren Inhalt sollten auf der straßenabgewandten Seite des Grundstückes platziert werden oder zumindest verschlossen werden, um nicht wie in Abbildung 43 ein störendes Bild zu hinterlassen.



Abbildung 43: Schuppen zur Straße, Weitendorf

Zusätzlich zu den Möglichkeiten, die für die Gemeinde, ihre Einwohner und anderen privaten Akteuren bestehen, sind auch Kooperationen mit Bildungseinrichtungen oder anderen Organisationen eine gute Option. Vor allem mit der Hansestadt Wismar können Verknüpfungen geschaffen werden. Als Beispiel dafür kann der Schaugarten der Hochschule Wismar genannt werden, der auch für die Studenten als Teil ihrer Ausbildung genutzt wird.



Abbildung 44: Schaugarten der Hochschule Wismar in Malchow

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel kann aufgrund ihrer einzigartigen naturräumlichen Lage bereits viele Touristen und Besucher anziehen, durch eine weitere Orientierung auf stadt- und landschaftsgestalterische Aspekte, könnten künftig auch bisher ungenutzte Potenziale ausgeschöpft werden, um die Insel Poel noch attraktiver zu machen.

## **2.12 Aktuelle Planungen der Gemeinde**

In der Gemeinde Ostseebad Insel Poel besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung. Die Gemeinde hat den Landschaftsplan im Dezember 2014 beschlossen.

Zu den baulichen Entwicklungen wurden Bebauungspläne erarbeitet. Eine Übersicht zu diesen, rechtskräftige sowie in Aufstellung befindliche Planungen, ist der Anlage 8 zu entnehmen.

Den bisherigen Entwicklungen auf Poel liegt als Leitbild eine Planung über die Perspektive der wirtschaftlichen Entwicklung aus den Jahren 1990/1991 zu Grunde. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde als Ziel die vollständige Umstrukturierung der Insel Poel auf den Tourismus herausgearbeitet. Poel steht für Urlaub in der Natur und für Familien.

## **2.13 Zusammenfassende Bewertung der Bestandsanalyse und Analyse von Schwächen und Stärken in der bisherigen Entwicklung**

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist eine attraktive Insel für Touristen. Insbesondere in der Hauptsaison ist sie ein sehr beliebtes Urlaubsziel. Die Attraktivität für Touristen der Insel Poel ergibt sich aus den landschaftlichen Potentialen, der Erholungsfunktion, der Flachwasserstrände, den reizvollen Ortsbildern in den touristischen Hauptorten sowie der spezifischen Flora und Fauna und der Umweltbildung.

Für die Wahl als Wohnstandort für Einheimische (dazu werden an dieser Stelle auch diejenigen gezählt, die ihren Wohnstandort aus anderen Regionen auf die Insel verlegt haben) sprechen die Verbundenheit mit der Insel, die Infrastruktur, die landschaftliche Schönheit, die Nähe zum Mittelzentrum Wismar und zu den Oberzentren Lübeck, Schwerin und Rostock und gleichzeitig die relative Abgeschiedenheit der Insellage. Zwischen der Stadt Wismar und der Insel Poel besteht ein wechselseitiges Beziehungsgeflecht. Wismar ist das Versorgungszentrum der Insel für alle kurzfristigen, nicht zum täglichen Bedarf zählenden Konsumgüter. Aufgrund des begrenzten Warenangebotes wird der Bedarf an langfristigen Konsumgütern eher in den Oberzentren gedeckt. Gleichzeitig ist die Insel Poel ein wichtiges Naherholungsziel für die Wismarer Bevölkerung. Für die erforderliche wirtschaftliche Auslastung der Gewerbe- und Handelsbetriebe sowie der sonstigen Infrastruktur der Stadt Wismar ist die durch die Bevölkerung der Nachbarorte generierte Nachfrage von existentieller Bedeutung. Damit trägt auch die Bevölkerung der Insel Poel erkennbar zur Wertschöpfung in der Stadt Wismar bei.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat nach 1989 eine bemerkenswerte Entwicklung erfahren. Bis zum Jahr 2000 stieg die Bevölkerungszahl auf ein Maximum von ca. 2.870. Bis heute wurden wichtige öffentliche Infrastrukturmaßnahmen realisiert, die touristische Infrastruktur deutlich erweitert und das Angebot an Wohnstandorten (im Einfamilienhaussegment) verbessert.

In den zurückliegenden Jahren wurde jedoch auch deutlich, dass die qualitative Entwicklung in manchen Bereichen mit der quantitativen Entwicklung nicht Schritt halten konnte. So fehlt es im Bereich Tourismus an ganzjährig verfügbaren, hochwertigen Übernachtungsmöglichkeiten, an ebensolchen gastronomischen Angeboten sowie an durchgehend sanierten Ortsbildern abseits der Hauptverkehrsstrecken.

Die gegebene Konkurrenzsituation mit anderen Ostseebädern wurde nur zögerlich angenommen. Es wäre zwar unzutreffend, die Insel Poel mit Kühlungsborn, Rerik, Boltenhagen, Timmendorf oder Scharbeutz zu vergleichen, dennoch besteht für die Gemeinde die Aufgabe, stets aufs Neue die Gäste davon zu überzeugen, ihren Urlaub auf der Insel zu verbringen. Die Notwendigkeit, die Gäste mit einem guten Angebot zu überzeugen, gilt dabei für alle Zielgruppen. Den Qualitätsanspruch aller Gäste zu verkennen, wäre dabei eine deutliche Fehleinschätzung. Mit ihrer Lage, ihren naturräumlichen Besonderheiten und ihren dörflichen Strukturen verfügt die Insel über Alleinstellungsmerkmale, die aber ohne qualitative Entwicklung an Bedeutung verlieren.

Das Argument des Alleinstellungsmerkmals gilt auch für den Wohnstandort Poel. In der Vergangenheit wurden eine Reihe von Baugebieten für das Dauerwohnen entwickelt. Stellvertretend sollen hier die Baugebiete in Timmendorf, Kaltenhof, Kirchdorf und Vorwerk genannt werden. Die jeweiligen Standorte haben aber eine sehr unterschiedliche Akzeptanz erfahren. Während die Wohnstandorte in den kleineren Ortslagen überwiegend von Personen nachgefragt wurden, deren Familien bereits in diesen Ortslagen wohnen, zog es Zuzügler vorwiegend in neue geschlossene Baugebiete oder aber in den Hauptort Kirchdorf. Hier wurde insbesondere die Bedeutung einer ausgebauten Infrastruktur deutlich.

Das Entwicklungsziel der Gemeinde Ostseebad Insel Poel im Bereich des Dauerwohnens sollte daher in einem Ausbau des Flächenangebotes in der Ortslage Kirchdorf bestehen. Kirchdorf verfügt über alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen und bietet den Einwohnern kurze Wege. Die Erhöhung des Bauflächenangebotes sollte dabei einhergehen mit der Herstellung bzw. Sicherung einer städtebaulichen Ordnung im baulichen Bestand. Der Hauptort Kirchdorf verfügt, mit Ausnahme von kleinen Randflächen, über keine bauleitplanerischen Festsetzungen, die als Orientierung für die künftige Entwicklung herangezogen werden können.

Im Vergleich zum Hauptort sollten die übrigen Ortsteile eine behutsame Arrondierung erfahren. Hier sollte es in erster Linie um die Pflege und zeitgemäße Entwicklung des Bestandes gehen. Dazu zählt insbesondere auch die Pflege des Ortsbildes. Dieses Ortsbild wird derzeit an vielen Stellen sowohl durch dringend sanierungsbedürftige Gebäude als auch durch ungeordnete Freiflächennutzungen teils erheblich beeinträchtigt.

Bei der Entwicklung des Dauerwohnens auf der Insel und damit bei der Sicherung des Gemeinwesens greift aus Sicht der Gemeinde auch der Hinweis der für die Landesplanung zuständigen Stellen auf den sogenannten Eigenbedarf erheblich zu kurz. Die Beschränkung der Wohnbauentwicklung auf den i. d. R. mit 3% bezifferten Eigenbedarf soll verhindern, dass Gemeinden ohne besondere Funktion im Siedlungskonzept den höherrangigen Städten und Gemeinden Einwohner entziehen und diese Städte und Gemeinde in der Folge ihren Pflichtaufgaben nicht mehr nachkommen können. Diese Konkurrenzsituation ist nur im Verhältnis zur Nachbarstadt Wismar denkbar. In der Praxis erscheint diese theoretische Konkurrenz eher ohne Bedeutung. Die Stadt Wismar und die Gemeinde Ostseebad Insel Poel werden von so unterschiedlichen Rahmenbedingungen geprägt, dass die beiden Kommunen keine jeweiligen Standortalternativen darstellen. Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass die Stärkung der Wohnfunktionen sowohl in Wismar als auch auf der Insel Vorteile für beide Kommunen beinhaltet. Zwischen der Stadt Wismar und der Gemeinde Ostseebad Insel Poel als Teil des Umlandes bestehen gegenseitige Abhängigkeiten.

Die Entwicklung des Mittelzentrums als auch des Umlandes bietet beiden Partnern Vorteile.

Abschließend soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass die Stärkung des Dauerwohnens auch von dem Bemühen begleitet werden sollte, attraktiven (Miet-)Wohnraum für junge Familien sowie weitere inselverträgliche Arbeitsplätze zu schaffen. Wesentliche Voraussetzungen für Dienstleister und Vertreter freier Berufe sowie wissenschaftlicher Disziplinen ist das Vorhandensein von leistungsfähigen Datennetzen.

Das Entwicklungspotential der Gemeinde Ostseebad Insel Poel und die Leistungsfähigkeit der Verantwortlichen wird so hoch eingeschätzt, dass davon auszugehen ist, dass mittelfristig die genannten Schwächen ab- und die Stärken ausgebaut werden können.

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Demografie</b>	
	Rückgang der Einwohnerzahlen
	Zunahme der Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen
<b>Dauerwohnen</b>	
freie Kapazitäten an Wohnbauland und Wohnungen	qualitative Defizite von leerstehenden Wohnungen
	fehlende Angebote von Mietwohnraum für Saisonarbeitskräfte
	fehlende Angebote für junge Familien
	fehlende Angebote zum altengerechten Wohnen
	geringe Attraktivität als Wohnstandort (aufgrund fehlender Infrastruktur)
<b>Bildung und soziale Infrastruktur</b>	
Schulstandort der Regionalen Schule mit Grundschule in Kirchdorf, Schulförderverein	
Außenstelle der Hochschule Wismar in Malchow	
Kindertagesstätte mit Angeboten für Krippe, Kindergarten und Hort	
Jugendclub	
Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Krankengymnastik	
Angebot an Waren des täglichen Bedarfs	Quantität des Warenangebotes für den täglichen Bedarf
<b>Gastronomie</b>	
vielfältiges Angebot	fehlende Angebote in der Herbst-/ Wintersaison
	Kooperation zwischen den gastronomischen Betrieben

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Arbeits- und Ausbildungsplätze</b>	
Tourismus	Rückgang der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten
Landwirtschaft	Rückgang der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze
Kurklinik Am Schwarzen Busch	fehlende Arbeits- und Ausbildungsplätze
<b>ferienmäßiges Wohnen und Beherbergung</b>	
ausreichendes Angebot an Ferienwohnungen	geringe Anzahl hochwertiger Ferienwohnungen
	Leerstand der reinen Ferienhausgebiete in der Herbst-/ Wintersaison
	keine Entwicklungen im Bereich der Hotellerie
<b>Freizeitgestaltung für Einheimische und Touristen</b>	
Vereine, vielfältige Angebote	Schlechtwetterangebote und Angebote für die Herbst-/ Wintersaison (Wellnessangebote, Schwimmbad)
kulturelles Angebot in der Hauptsaison	Angebote für Einheimische in der Herbst-/ Wintersaison
gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz	Tagesbetreuung für UrlauberKinder
Strandnutzung	
Wassersport	
attraktives Umfeld: Landschaftsbereich Lübeck-Wismar-Rostock	
<b>Natur und Landschaft</b>	
naturräumliche Lage und Ausstattung	Endlichkeit der Fläche der Insel
besondere „Naturschätze“ von Flora und Fauna	Erlebbarkeit der Flora und Fauna
Freiräume zwischen den Siedlungen	Umweltbildung
	Restriktionen durch Naturschutz
<b>Orts- und Landschaftsbild sowie Historie</b>	
Inselmuseum	leerstehende, teilweise verfallende Gebäude
Erhaltene Wallanlagen und Kirche in Kirchdorf	Erlebbarkeit der Wallanlagen mit Wassergraben und Lage des ursprünglichen Schlosses
Ordnung und Sauberkeit	optisch störend wirkende Ortsränder
	Gestaltung von Plätzen
	Pflegezustand von Gebäuden
<b>Verkehr</b>	
verkehrliche Vernetzung durch ÖPNV	
Fahrgastschiffahrt von und nach Wismar	

Tabelle 4: Stärken- und Schwächenanalyse

### 3. Leitbilder für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde

#### 3.1 Ziel der Leitbilderarbeitung

Das Leitbild spiegelt die Vision der Gemeinde für ihre Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren wieder. Die Leitbilder sind notwendig für die Erarbeitung der konkreten Ziele und Maßnahmen. Sie sollen als Korrektiv in der täglichen Arbeit, bei der Bewertung von Planungen und Entwicklungswünschen fungieren.

#### 3.2 Leitbilder auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Ideenwerkstatt

Die Ableitung der Leitbilder erfolgt auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Veranstaltungen der Ideenwerkstatt zur Aufstellung des Rahmenplanes Poel.

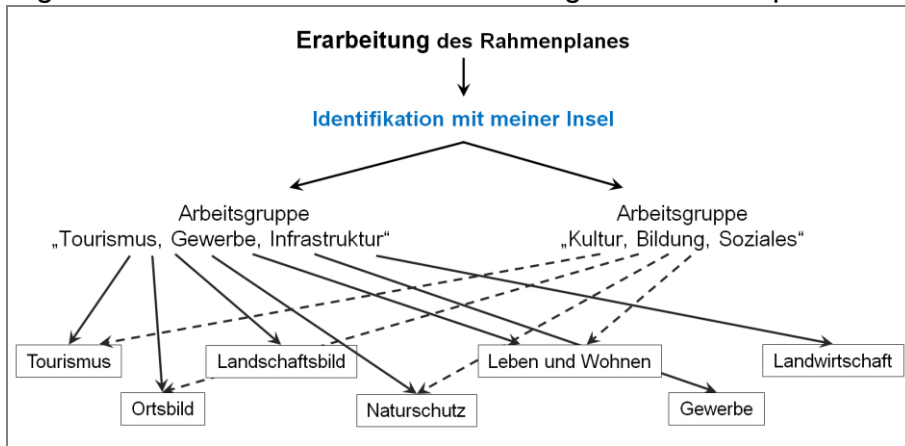


Abbildung 45: Themenschwerpunkte der Arbeitsgruppen im Rahmen der Ideenwerkstatt

Eine Vision für die Gemeinde: **Eine Insel für Einheimische, Touristen und Natur**

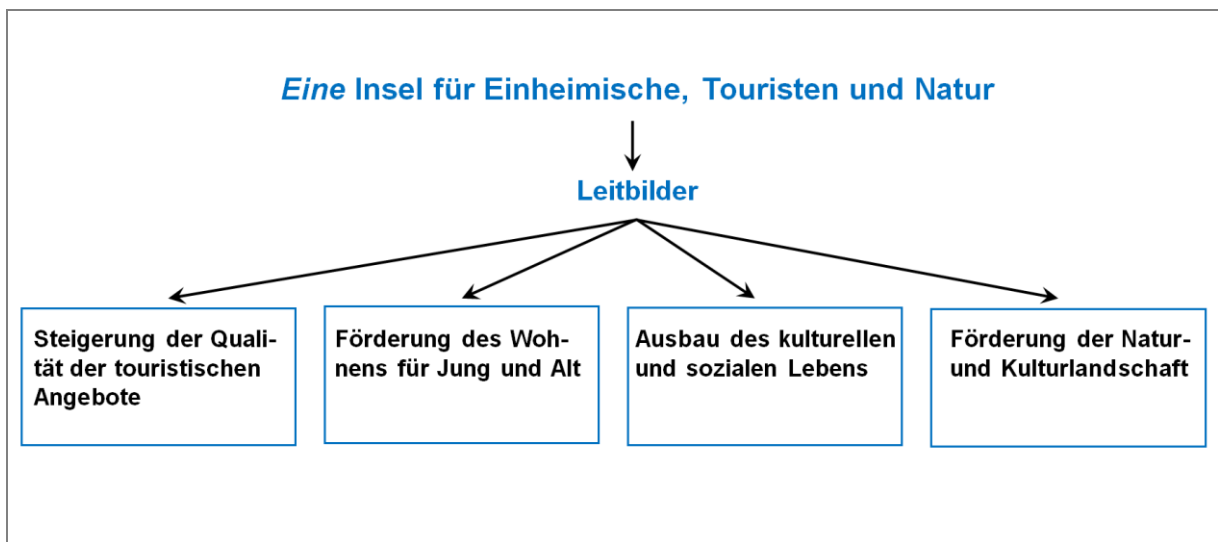


Abbildung 46: Leitbilder auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Ideenwerkstatt



## **Steigerung der Qualität der touristischen Angebote**

Im Ergebnis der Arbeitsgruppen der Ideenwerkstatt wurde durch die Beteiligten festgestellt, dass die Grenze der touristischen Auslastung der Gemeinde in der Hauptsaison erreicht ist. Es besteht ein großes Angebot an Ferienwohnungen, die aber in der Herbst-/Wintersaison leerstehen. Insbesondere die reinen Ferienhausgebiete stellen sich dann als „Rolllädensiedlungen“ wenig attraktiv im Ortsbild dar. Die Qualität von einigen Ferienwohnungen und -häusern wird bemängelt. Es fehlen auch barrierefreie Ferienwohnungen und barrierefreie Strandzugänge.

Um auch in der Nachsaison ein attraktiver Urlaubsstandort zu werden, fehlt es an Angeboten, z. B. im Bereich der gastronomischen Versorgung, Schlechtwettervarianten und Wellnessangeboten. Weitere Hotelangebote können ebenfalls zu weiteren Besuchen über die Hauptsaison hinaus beitragen.

Durch ein Angebot auch für jugendliche Touristen kann eine Bindung an die Insel Poel als Urlaubs- oder auch als Arbeitsort entstehen. Als Beherbergungsalternative wird dabei an eine Jugendherberge gedacht. Die Zielgruppen für diese sind letztlich alle Altersgruppen.

Die Gestaltung des Ortsbildes und von Aufenthaltsflächen trägt zur Attraktivität der Gemeinde bei.

## **Förderung des Wohnens für Jung und Alt**

Die Zahlen der Einwohner der Gemeinde sind rückläufig, bedingt durch die natürliche Bevölkerungsbewegung, aber auch durch Fortzüge aus der Gemeinde.

Der generelle demografische Wandel in der Altersstruktur ist auch in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel erkennbar. Die Gemeinde möchte ihre älter werdenden Einwohner halten und attraktiver Wohnstandort für junge Familien werden.

Neben altengerechtem Wohnraum und generationsübergreifenden Wohnungsformen soll auch attraktiver Wohnraum/ Wohnbau land für junge Familien und junge Erwachsene bereitgestellt werden.

Bei allen Ideen zur Entwicklung der Wohnfunktion ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Orte gleich entwickelt werden können. Kirchdorf ist der Hauptort auf der Insel Poel. Es sind insbesondere die Vorgaben der Landesplanung zu beachten, die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) niedergelegt wurden.

## **Ausbau des kulturellen und sozialen Lebens**

In der Gemeinde gibt es in der Hauptsaison ein vielfältiges kulturelles Angebot insbesondere für die Touristen. Viele Einheimische arbeiten im Tourismus, so dass zur Bereicherung ihres kulturellen Lebens auf Poel Angebote außerhalb der Saison beitragen könnten.

Die Vereine in der Gemeinde tragen aktiv zu einem kulturellen und sozialen Leben auf der Insel bei. Sie haben ihre Bereitschaft signalisiert, weitere Beiträge, auch vereinsübergreifend, zu leisten, um damit den Wohnstandort Poel zu stärken. Gleichzeitig sind die Vereine auch auf die Mitarbeit der Verwaltung angewiesen, z. B. bei der Bereitstellung von Räumlichkeiten.

Ein Angebot an Spielplätzen gibt es auf der Insel Poel. Angebote für Jugendliche in Bezug auf Freizeitanlagen bestehen aktuell (im Jahr 2017) keine. Jedoch besteht auf dem Gelände der Schule ein Bolzplatz, der künftig einen öffentlichen Zugang erhalten wird.

Zur sozialen Infrastruktur zählen auch die Angebote der Nahversorgung, im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels. Die bestehenden Angebote in Kirchdorf u. a. sind in der touristischen Hauptsaison insbesondere im Hinblick auf die Quantität vollständig ausgelastet. Eine flächenmäßige Erweiterung kann zur Steigerung der Attraktivität der Einzelhandelsstandorte auch im Hinblick auf die Qualität des Angebotes für Touristen und Einheimische beitragen.

### **Förderung der Natur- und Kulturlandschaft**

Die Insel Poel zeichnet sich durch eine besondere Flora und Fauna aus. Daher sind die Landflächen und angrenzenden Wasserflächen Bestandteil von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Diese einzigartige Flora und Fauna gilt es zu erhalten. Ziel sollte es sein, dieses Naturpotential besser zu präsentieren.

Die Landwirtschaft ist ein wesentlicher Wirtschaftssektor für die Gemeinde. Die Flächen zwischen den Ortslagen sollen weiterhin dieser Nutzung dienen und auch ihrer Funktion als Rast-, Nahrungs- und Ruhestätten für Vögel gerecht werden. Eine Zersiedlung des freien, unbebauten Landschaftsraumes soll ausgeschlossen werden.

Historische Zeugnisse der geschichtlichen Entwicklung, wie die Wallanlagen in Kirchdorf, dürfen nicht in Vergessenheit geraten.

Ein Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes ist die Nachnutzung von Altanlagen, wie z. B. des alten Tankstellenstandortes vor Kirchdorf.

## **4. Entwicklung von Zielen und Maßnahmen für die Gemeindeentwicklung**

### **4.1 Ideenwerkstatt der Bürger zur Erstellung des Rahmenplanes**

Mit der Veranstaltung am 21.01.2015 wurde im Gemeinde-Zentrum in Kirchdorf der **Auftakt für die „Ideenwerkstatt“** gegeben. Neben Gemeindevertretern nahmen 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger teil. Aus der regen Diskussion und den zahlreichen Wortmeldungen konnten zunächst folgende Schwerpunkte abgeleitet werden:

- Steigerung der Attraktivität der Insel Poel für Jugendliche und junge Familien als Arbeits-, Wohn- und Lebensraum,
- Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum für junge Familien und Senioren,
- Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen,
- Erhaltung und Verbesserung der Infrastruktur,
- Erweiterung der touristischen Angebote außerhalb der Saison,
- Sicherung der unverbauten Freiräume - Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft,
- Nutzung des Naturraumpotentials.

Innerhalb der Arbeitsgruppen „Tourismus, Gewerbe, Infrastruktur“ und „Kultur, Bildung, Soziales“ wurde der Rahmenplan am 22.04.2015, 14.07.2015, 26.01.2016 und 31.05.2016 weiter behandelt. Aus diesen Arbeitsgruppen zur Ideenwerkstatt sind Maßnahmenvorschläge zu folgenden Themenkomplexen entwickelt worden.

- Erweiterung des Angebots in der Fremdenbeherbergung,
- Erweiterung des touristischen Angebotes,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Freiflächen,
- Rückbau/Nachnutzung von Altanlagen,
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Erweiterung der Angebote des kulturellen Lebens für die Einheimischen.

Ein weiterer Termin der „Ideenwerkstatt“ wurde am 09.11.2016 gemeinsam mit Vertretern der Poeler Vereine durchgeführt.

Die Protokolle der Ideenwerkstatt sowie Pressemitteilungen zur Auftaktveranstaltung können in der Anlage eingesehen werden.

Diesen Themenkomplexen konnten konkrete Maßnahmenvorschläge zugeordnet werden. Diese Maßnahmenvorschläge sind in der Abbildung 47 aufgeführt. Eine Konkretisierung von Maßnahmen, die aus der Ideenwerkstatt und der Bestandsanalyse entwickelt wurden, erfolgt in den nachfolgenden Punkten.

### **Fremdenbeherbergung**

- Entwicklung eines neuen Hotelstandortes in Timmendorf,
- Entwicklung eines Hotelstandortes in Kirchdorf in der Straße „Reuterhöhe“ in Richtung Kickelberg,
- Jugendherberge

### **Erweiterung des touristischen Angebotes**

- Kletterpark sowie Natur- und Erlebnispfade,
- Errichtung eines Aussichtsturmes im Bereich „Am Schwarzen Busch“,
- Standorte zur Beobachtung von Tieren sowie für die Sternenbeobachtung,
- Schaffung von Wegeverbindungen,
- Nutzung von Solarenergie, z.B. als USB-Steckdose

### **Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Freiflächen**

- Gestaltung eines „Festplatzes“ in Timmendorf,
- Gestaltung der Freiflächen am Hafen Kirchdorf,
- Gestaltung zur Erlebbarkeit der Wallanlagen,
- Gestaltung des Parkplatzes sowie der Freiflächen zwischen Wallanlagen, Wismarscher Straße und Hafen in Kirchdorf,
- Aufstellung von weiteren Bänken, auch im Bereich bestehender Wege innerhalb der Feldflur

### **Rückbau / Nachnutzung von Altanlagen**

- alter Tankstellenstandort vor Kirchdorf,
- Scheinstellung bei Neuhof,
- ehemalige Stallanlagen in Oertzenhof,
- Garagenanlagen hinter den Wohnblöcken Strandstraße/Straße der Jugend

### **Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

- Gestaltungssatzung für die bebauten Ortslagen,
- Wandmalerei oder Fotos an Gebäudefassaden,
- Ortsrandeingrünung,
- Beschattung der Wege durch Gehölzanzpflanzungen
- blühende Feldränder

### **Kulturelles Leben für die Einheimischen**

- Verkehrliche Vernetzung der Ortsteile,
- Koordinierung des Vereinslebens,
- Kulturangebote für Einheimische,
- Initiierung von Mehrgenerationsprojekten,
- Ausbau der Jugendarbeit,
- Gründung einer Bürgerstiftung mit den Aufgaben der Maßnahmenumsetzung, -finanzierung und -koordinierung

### **Wohnen und Leben auf Poel**

- Wohnumfeldverbesserung der „Plattenbauten“,
- Wohnumfeldverbesserung in Kirchdorf,
- Selbstverpflichtung der Gemeinde zur barrierefreien Planung

Abbildung 47: Maßnahmenvorschläge nach den Arbeitsgruppensitzungen

## **4.2 Ziele und Maßnahmen der Gemeindeentwicklung**

In den folgenden Kapiteln werden den Leitbildern konkrete Ziele und Maßnahmen zugeordnet. Aus der Komplexität des Rahmenplanes ergibt sich bei der Zuordnung von Zielen und Maßnahmen eine Überschneidung mit den Leitbildern. So kann z. B. ein naturschutzrechtliches Ziel auch dem touristischen Angebot (Umweltbildung) dienen.

Einige der folgenden Maßnahmen wurden im Rahmen der öffentlichen Ideenwerkstatt sowie der Sitzungen der Arbeitsgruppen detaillierter diskutiert. Die Ergebnisse sind dann ausführlicher dargestellt.

#### 4.2.1 Schwerpunkt: Steigerung der Qualität der touristischen Angebote

##### Ziel: Erweiterung des Angebotes in der Fremdenbeherbergung

Auf der Insel Poel gibt es ein breites Angebot an Ferienwohnungen und -häusern. Innerhalb der Gemeinde besteht ein breiter Konsens darüber, dass das vorhandene Angebot quantitativ ausreichend ist und dass das qualitative Angebot Raum für ergänzende Investitionen bietet.

Zur Schaffung weiterer hochwertiger Angebote sind die Errichtung weiterer Hotels sowie einer Jugendherberge vorstellbar.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
A 1	Errichtung neuer Hotels	- Standortfindung, - Betreiberfindung, - planungsrechtliche Regelung über Bauleitplanung
A 2	Einrichtung einer Jugendherberge	- Standortfindung, - Betreiberfindung, - planungsrechtliche Regelung über Bauleitplanung
A 3	Angebot neuer Wohnmobilstellplätze einschließlich einer Ver- und Entsorgungsstation	- Standortfindung, - Betreiberfindung, - planungsrechtliche Regelung über Bauleitplanung

##### A 1 Errichtung neuer Hotels - Standortvorschlag

- a) Ein neuer Hotelstandort in Timmendorf ist, verbunden mit der Verlegung des Parkplatzes für Pkws und Wohnmobile auf die Erweiterungsflächen des vorhandenen gemeindeeigenen Parkplatzes am Ortseingang, vorstellbar. Angedacht ist hier ein mittelständisches Hotel („klein aber fein“, 4-Sterne Kategorie) auch mit Wellnessangeboten, einschließlich für die Öffentlichkeit nutzbare Schwimmbekken. Sicherlich kann auch ein Restaurant integriert werden, so dass gleichzeitig neue gastronomische Angebote entstehen könnten. Positiv sind u. a. die Nähe zum Strand und eine mögliche städtebauliche Aufwertung des Eingangsbereiches der neugestalteten Promenade in Timmendorf. Solch ein neues Hotel erweitert das Angebot und trägt auch zur Saisonverlängerung auf der Insel bei.
- b) Ein weiterer Standortvorschlag bezieht sich auf die Errichtung eines Hotelstandortes in Kirchdorf in der Straße „Reuterhöhe“ in Richtung Kieckelberg.

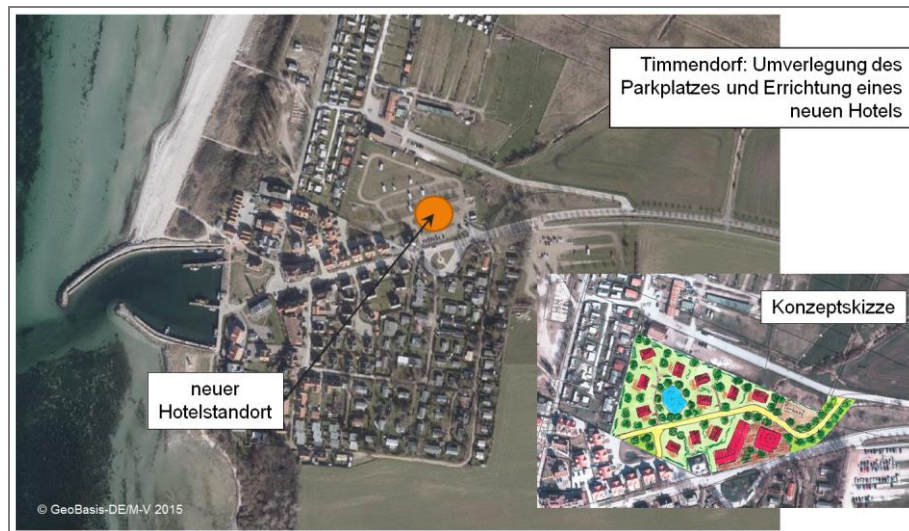


Abbildung 48: Vorschlag zur Lage und Konzeptskizze für einen neuen Hotelstandort in Timmendorf

## A 2 Einrichtung einer Jugendherberge

Die Jugendherbergen stellen eine Alternative zum Hotelurlaub dar. Die Nutzer der Jugendherbergen reichen von Familien mit Kindern über junge Erwachsene bis zur „älteren“ Generation. Durch Klassenfahrten und Ferienangebote können Kinder die Insel Poel kennenlernen und kommen dann vielleicht mit den Eltern ein weiteres Mal. Bei der Standortwahl sind die Interessen der Gäste zu berücksichtigen. So sind z. B. die Nähe zu touristischen Zentren, eine gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz und an das Netz des ÖPNV wesentliche Standortfaktoren.

## A 3 Angebot neuer Wohnmobilstellplätze einschließlich einer Ver- und Entsorgungsstation

- a) Um einen möglichen neuen Hotelstandort in Timmendorf (siehe A 1) entwickeln zu können, wird die Verlegung des Parkplatzes für Pkws und Wohnmobile auf die Erweiterungsflächen des vorhandenen gemeindeeigenen Parkplatzes am Ortseingang empfohlen.
- b) Ziel der Gemeinde ist es, auf dem Parkplatzgelände am Schwarzen Busch neben den vorhandenen Pkw-Stellplätzen auch Wohnmobilstellplätze einzurichten. Es sind zunächst 24 Stellplätze für Wohnmobile im südöstlichen Abschnitt der bestehenden Parkplatzfläche vorgesehen. Des Weiteren sollen die Möglichkeiten für die Einrichtung von Sanitäreinrichtungen sowie für eine Entsorgungsstation für Schmutzwasser aus den Wohnmobilen geschaffen werden.

Das Ziel zur Erweiterung des Angebotes an neuen Wohnmobilstellplätzen ist bereits Inhalt der in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Ziel: Erweiterung der Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung**

Die Attraktivität als Urlaubsziel für Familien sowie Tagestouristen wird auch von einem weitgefächerten Angebot für die Freizeitgestaltung geprägt. Auch für Einheimische trägt ein vielfältiges Angebot zur Attraktivität als Wohnstandort bei. Hier wurden folgende Maßnahmen diskutiert und zur Aufnahme in den Rahmenplan empfohlen.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
B 1	Errichtung eines Kletterparks	- Standortfindung, - Betreiberfindung, - planungsrechtliche Regelung über Bauleitplanung, - Finanzierungsmodell
B 2	Bau eines Aussichtsturmes in attraktiver Lage	- Standortfindung, - Finanzierungsmodell
B 3	Errichtung einer Skaterbahn	- Standortfindung, - Betreiberfindung, - planungsrechtliche Regelung über Bauleitplanung, - Finanzierungsmodell
B 4	Betreuung von Urlauberkindern	- Einbeziehung von Einrichtungen und Vereinen

**B 2 Errichtung eines Aussichtsturmes**

Die Errichtung eines Aussichtsturmes am Schwarzen Busch mit Aufenthaltsbereich schafft ein weiteres touristisches Highlight. Bei der Planung für einen Aussichtsturm sollte auf eine ausreichende Höhe für das besondere Landschaftsbilderlebnis und auf eine repräsentative Gestaltung geachtet werden. Ebenso wichtig sind Informationen zu den erkennbaren Landschaftszügen und Orten.



Abbildung 49: Errichtung eines Aussichtsturmes

**Ziel: Verbesserung der gastronomischen Versorgung**

In der Gemeinde besteht in der Hauptsaison ein vielfältiges Angebot zur gastronomischen Versorgung. In der Herbst-/Wintersaison haben viele Gastronomen auf Grund der geringen Anzahl der Touristen geschlossen. Die wenigen Touristen stoßen somit auf eine Lücke in der Versorgungsstruktur. Die Außenwirkung einer solchen Lücke ist negativ zu bewerten.

	Maßnahme	Handlungsmaßnahmen
C 1	Verbesserung der gastronomischen Versorgung in der Herbst-/Wintersaison	- Koordinierung der Öffnungszeiten zwischen den Gastronomen, Hinweise auf geöffnete Lokale in der Kurverwaltung sowie an den geschlossenen Lokalen selbst
C 2	Strandbewirtschaftungskonzept für die touristischen Hauptorte	- Standortfindung, - baurechtliche Klärung, - Bedarfsklärung

**C 2 Strandbewirtschaftungskonzept**

Ziel ist eine einheitliche Gestaltung der Versorgungseinrichtungen (Kioske und Imbissstände) am Schwanzen Busch und in Gollwitz. Eine Behandlung des Gestaltungskonzeptes erfolgte bereits im Bau- sowie Kurausschuss. Zunächst sollen am Schwarzen Busch zwischen dem Hauptstrandzugang und dem Strandzugang an der Minigolfanlage Stellplätze für Versorgungseinrichtungen baurechtlich gesichert werden. Zur Sicherung eines hohen Qualitätsstandards, der einem Ostseebad gerecht wird, sollen einheitliche Versorgungseinrichtungen errichtet werden, die durch die Gemeinde an potentielle Betreiber vermietet werden. Die bereits seit Jahren dort stehenden Versorgungseinrichtungen sollen integriert werden.

**Ziel: Aufwertung der Rad- und Wanderwege**

Auf der Insel Poel besteht ein gutes Netz an Rad- und Wanderwegen. In den letzten Jahren wurden auch mehr Wanderer auf der Insel beobachtet. Kleine Rastplätze sowie Bänke sollten Möglichkeiten zum kurzzeitigen Verweilen bieten. Die Rad- und Wanderwege, vor allem entlang der ländlichen Wege, können durch schattenspendende Baumanpflanzungen attraktiver gestaltet werden. Wanderungen mit kleinen Zwischenzielpunkten tragen zum positiven Landschaftserlebnis bei. Die Baumpflanzungen sind mit den Belangen des Naturschutzes (u. a. Rastplatz für Zugvögel) abzugleichen.

	Maßnahme	
D 1	Aufstellung von weiteren Bänken und weiteren Informationstafeln, Ergänzung von Entfernungangaben	- Standortfindung, - Einwerbung von Spenden
D 2	Neuanlage von kleinen Rastplätzen mit Sitzmöglichkeiten und Abfallbehältern	- Standortfindung, - Detailplanungen, auch als Schulprojekt
D 3	Anpflanzung von Einzelbäumen	- Standortfindung, - Einwerben von Spenden, - Baumpatenschaften, auch als Schulprojekt



D 4	Erweiterung des Angebotes der Fahrradfähre	- Bedarfsprüfung, - Abstimmung mit der Reederei
D 5	Öffnen der Kleingartenanlagen als öffentliche Grünfläche	- Gespräch mit den Mitgliedern, - Bestimmung von Wegeverbindungen und Beschilderung

D 4 Öffnen der Kleingartenanlagen als öffentliche Grünfläche  
 Aus Sicht des Kleingartenvereins sollen die Kleingartenanlagen als Grünfläche für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Zum Verweilen können Bänke aufgestellt werden. Über den gemeinnützigen Verkauf von Obst, Gemüse usw. aus den Kleingärten, der als Spenden gewertet wird, können kleine Anschaffungen (z. B. Bänke) finanziert werden.

**Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen**

Die Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen zeichnet sich durch die Gestaltung mit Ruhe-, Spiel- und Bewegungsflächen, der Vermittlung von Informationen und der Begrünung aus. Die Lage im Raum, z. B. angrenzende Verkehrsflächen, umgebene Bebauung, spielt eine wesentliche Rolle bei der Beurteilung und Wahrnehmung des Aufenthaltswertes. Unter Berücksichtigung dieser Parameter ist auf einzelnen Flächen ein gestalterischer Nachholbedarf festzustellen. Dieser sollte zukünftig kontinuierlich verringert werden. Zu diesem Zweck werden folgende Maßnahmen in den Rahmenplan aufgenommen.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
E 1	Freiflächengestaltung am Hafen in Kirchdorf	- Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes in Abstimmung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, - Einwerbung von Fördermitteln
E 2	Pflegemaßnahmen zur Stärkung der Erlebbarkeit der Wallanlage in Kirchdorf	- Erarbeitung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes, - Einwerbung von Fördermitteln
E 3	Freiflächengestaltung mit Einbeziehung des Parkplatzes im Umfeld der Wallanlage in Kirchdorf	- Erarbeitung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes, - Einwerbung von Fördermitteln
E 4	Neugestaltung eines Platzes in Timmendorf am Hafen	- Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes, - Einwerbung von Fördermitteln
E 5	Reduzierung von Verkehr im Bereich der neuen Promenade in Timmendorf	- Erarbeitung eines alternativen Verkehrskonzeptes

E 1 Freiflächengestaltung am Hafen in Kirchdorf  
 Die Freiflächen am Hafen in Kirchdorf stellen einen besonderen Anziehungspunkt für Touristen dar. Hier treffen die Wassersportler sowie die „Landtouristen“ aufeinander. Kirchdorf ist auch Anlaufstelle der Fahrgastschiffe aus Wismar. Auch gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollte die Reduzierung der Parkplätze und die Schaffung von Aufenthaltsflächen zum Verweilen ein Entwicklungsziel sein.



Abbildung 50: Freiflächengestaltung am Hafen von Kirchdorf

- E 2 Stärkung der Erlebbarkeit der Wallanlage und
- E 3 Freiflächengestaltung mit Einbeziehung des Parkplatzes im Umfeld der Wallanlage in Kirchdorf

Die Wallanlagen an der Kirche sind ein besonderes historisches Zeugnis und sollen für die Touristen sowie die Einheimischen noch mehr erlebbar werden. Dazu gehören auch die Wiederherstellung des Wassergrabens sowie das Freilegen der Grundmauern des Schlosses. Ein Freischneiden von Blickachsen kann ebenfalls zur Steigerung der Attraktivität beitragen. Die Aufwertung, auch des direkten Umfeldes mit dem Parkplatz, können zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen. Bei der Gestaltung des Parkplatzes sollten Baumpflanzungen mit einbezogen werden. Die Funktion als Festplatz ist bei den Planungen zu berücksichtigen.



Abbildung 51: Maßnahmen zur Erlebbarkeit der Wallanlagen und Umfeldgestaltung

- E 4 Neugestaltung eines Platzes in Timmendorf am Hafen  
 Die jüngst neugestaltete Promenade in Timmendorf hat zu einer Aufwertung des Ortsbildes beigetragen. Als Kopf dieser Promenade in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hafen sollte ein Platz städtebaulich neu gestaltet werden. Der freie Blick auf die Ostsee ist dabei zu erhalten. Ziel soll die Aufwertung der Aufenthaltsqualität sein. Vorstellbar ist, z. B. unter Beachtung des zum Hafen abfallenden Geländes, eine Gestaltung durch eine Treppe, die auch zum Verweilen dienen kann. In festen Gebäuden könnten wechselnde Produkte, z. B. Glühwein im Winter, Marmeladenverkauf im Sommer, zum Kauf angeboten werden.

#### 4.2.2 Schwerpunkt: Förderung des Wohnens für Jung und Alt

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen, gute Wohnstandards sind für den Einzelnen ein Ausdruck von Lebensqualität. Aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung, ergeben sich neue Anforderungen an Wohnungen sowie Wohnhäusern. Außerdem ergeben sich neue Wohnstrukturen mit kleineren Haushaltsgrößen für Alleinstehende und Paare auf der einen Seite und Familien auf der anderen Seite.

Im Folgenden werden die künftigen Ziele für die Schaffung von Wohnraum auf der Insel Poel zusammengefasst:

#### Ziel: Wohnraum für Senioren, junge Erwachsene und junge Familien

Der Anteil der Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen liegt bei etwa 9 %. Dar- aus ist erkennbar, dass der Mietwohnungsanteil auf der Insel sehr gering ist. Gerade für junge Erwachsene, Senioren oder auch Saisonarbeitskräfte bestehen Defizite im Angebot an Mietwohnungsraum.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
F 1	Bereitstellung von altengerechtem Wohnraum	- Standortfindung, - Betreiberfindung, - planungsrechtliche Regelung über Bauleitplanung
F 2	Bereitstellung von zeitgemäßem Mietwohnungsraum	- Zusammenarbeit mit kommunalen und privaten Eigentümern, - Bestandsaufnahme von leerstehenden Gebäuden/ Wohnungen und Prüfung der Eignung als Mietwohnraum, - Verbesserung der bestehenden Gebäude durch Sanierung und technische Aufwertung, - Prüfung von Fördermöglichkeiten für Sozialwohnungen

- F 1 Bereitstellung von altengerechtem Wohnraum  
 Die Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 in Kirchdorf, in Nähe der Feuerwehr und der Kurverwaltung, gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Regelung für die Errichtung von altengerechtem Wohnraum auf dem ehemaligen Sportplatz. Eine Arbeitsgruppe, unabhängig vom Rahmenplan, hat sich mit Detailfragen u. a. zur Kubatur

der Gebäude bereits befasst. Aktuelles Ziel ist die Schaffung von 35 Wohneinheiten mit Größen zwischen 50 bis 60 m<sup>2</sup>. Großer Wert wird daraufgelegt, dass der Wohnraum auch der Poeler Bevölkerung zur Verfügung steht. Dies betrifft insbesondere auch die in Aussicht genommene Mietpreisgestaltung.

Darüber hinaus könnten auch die Johanniter und ggf. der Verein Poeler Leben dort Räume beziehen.

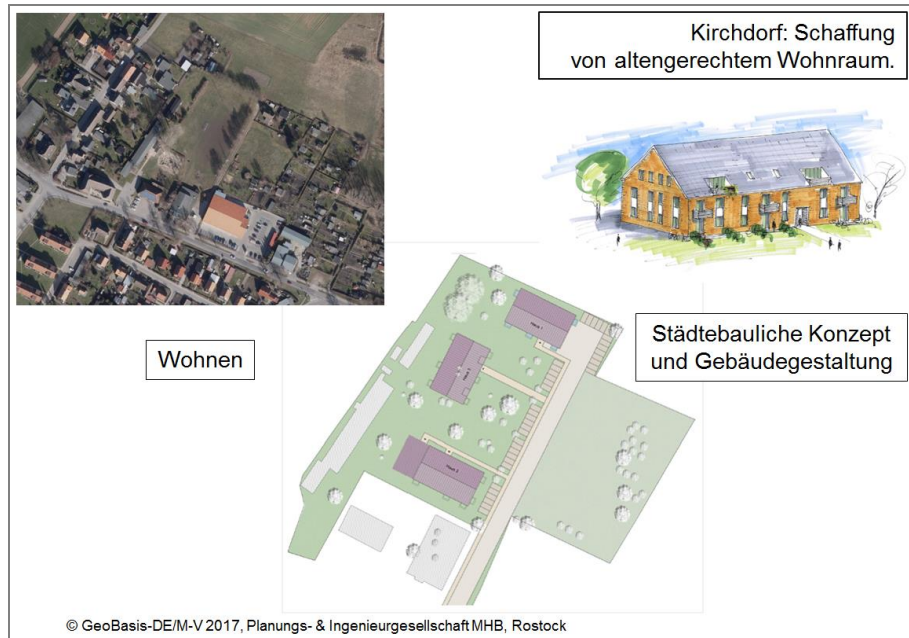


Abbildung 52: Altengerechtes Wohnen in Kirchdorf

## F 2 Bereitstellung von zeitgemäßem Mietwohnungsraum

Der Anteil an Mietwohnungen auf der Insel ist sehr gering. Diese sind hauptsächlich im Hauptort Kirchdorf in Form von Wohnblockbebauungen vorhanden. Gerade der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiges Ziel, welches für die Einwohner der Insel realisiert werden muss. Dabei ist jedoch zu prüfen, ob die Blockbauweise aufgelockert werden könnte, um erneut ein attraktiveres Wohnumfeld schaffen zu können. Hierfür ist zunächst zu überprüfen, wie hoch der Anteil an leerstehendem Wohnraum ist, um so ermitteln zu können, ob ein geordneter Rückbau der Blockbebauung eine Alternative wäre. Auch im Zuge von Sanierungsmaßnahmen und gestalterischen Fassadenumbauten muss darauf geachtet werden, dass die Mietwohnungen weiterhin für das untere bis mittlere Preissegment verfügbar bleiben, um die Belange aller Einwohner der Insel abdecken zu können.

Die Sanierung von Wohnblöcken ist bereits seit einigen Jahren ein breites Arbeitsfeld. Durch die Renovierung mit aufgelockerten Fassaden, versetzten Balkonen oder freundlichen Farben an den Außenwänden kann die Wohnqualität erheblich verbessert werden.

An diese Wohnblockbebauung im nördlichen Kirchdorf grenzen im Norden die dazugehörigen Garagen an. Diese nehmen eine Fläche von etwa 5.000 m<sup>2</sup> ein, welche teilweise für eine aufgelockerte Wohnbebauung im Hauptort genutzt werden könnte. Außerdem sollte geprüft werden, wie viele der vorhandenen Garagen noch genutzt werden oder ob eine Alternative zum Parken auch flächensparender möglich ist. Zum Teil befinden sich direkt hinter den Wohnblöcken Stellplätze für die Anwohner, welche durch ein Parkdeck er-

gänzt werden könnten, um so genügend Stellplätze für alle Anwohner zu schaffen.

Zusätzlich dazu sollten auch an anderen Standorten Mietwohnungen in Betracht gezogen werden, um auch Einwohnern, die kein Eigenheim kaufen wollen oder können, die Möglichkeit von attraktiven Wohnraum in den Ortslagen zu ermöglichen.

**Ziel: Bauland für junge Familien**

Auch in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist der demografische Wandel erkennbar. Der Anteil der älteren Bevölkerung nimmt zu und der Anteil der Jüngeren verringert sich kontinuierlich. Damit die soziale Infrastruktur, wie Schule und Kindertagesstätte, in der Gemeinde auch zukünftig erhalten werden kann, braucht die Gemeinde junge Einwohner. Gerade durch die bestehende Infrastruktur ergibt sich eine Attraktivität als Wohnstandort.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
G 1	Bereitstellung von attraktivem Bauland im Bereich Kirchdorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsaufnahme von freien Bauplätzen im unbeplanten Innenbereich bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen,</li> <li>- Werbung für die Insel als Wohnstandort für junge Familien</li> <li>- Prüfung von Potentialflächen,</li> <li>- planungsrechtliche Regelung über Bauleitplanung</li> </ul>

**G 1 Bereitstellung von attraktivem Bauland**

Zur Schonung der freien Landschaft, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur Attraktivitätssteigerung der bebauten Ortslagen ist bei der Bereitstellung von Bauland das Prinzip der „Innen- vor Außenentwicklung“ zu beachten. Damit werden auch Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung beachtet. Somit sollen innerhalb bzw. in Anlehnung an bebaute Ortsteile Wohnbaulandreserven entwickelt werden.

Durch die vorhandene Infrastruktur (u. a. Schulstandort, Nahversorgung) in Kirchdorf können mit den Bauflächen insbesondere junge Familien angesprochen werden. Für die Gemeinde spielen der Naturschutz und die Landwirtschaft eine große Rolle. Sie hat erkannt, dass die unbebauten Freiräume zwischen den Ortsteilen freigehalten und eine Zersiedlung der Landschaft ausgeschlossen werden sollen.

Ein sensibles Thema ist der Umgang mit dem Garagenkomplex in der Straße der Jugend in Kirchdorf. Aus städtebaulichen Aspekten, unter dem Hintergrund der landesplanerischen Vorgaben (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) bieten sich diese Flächen für eine Nachverdichtung an. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Garagen genutzt werden. Bei der Aufgabe von Garagen sind ggf. Ausweichparkplätze zu schaffen. Vorrangige Garagennutzer sind die Bewohner der Wohnblöcke.



Abbildung 53: Potentialflächen für Wohnbauentwicklung in Kirchdorf

**Ziel: Wohnumfeldverbesserung**

Ein attraktives Wohnumfeld trägt zur Verbundenheit mit dem Wohnstandort bei. In Zusammenarbeit mit den Mietern kann eine individuelle Gestaltung der Vorgarten- und Hauseingangsbereiche erfolgen.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
H 1	Gestalterische Maßnahmen im Umfeld der Mehrfamilienhäuser in der Straße der Jugend	- Zusammenarbeit mit den Mietern, - Prüfung von Fördermöglichkeiten
H 2	Aufwertung der Flächen des Garagenkomplexes in der Straße der Jugend	- Prüfung der Auslastung der Garagen, - Klärung des Bedarfes an Garagen

**Ziel: Erweiterung des Arbeits- und Ausbildungsangebotes**

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel möchte ihre Eigenschaft als attraktiver Wohnstandort weiter ausbauen. Um den Zuzug von Einwohnern zu erreichen, sind neben Wohnraum auch attraktive Ausbildungs- und Arbeitsplätze notwendig.

Der Tourismus der Insel muss „gepflegt“ werden, da dieser Sektor ein großer Arbeitgeber ist. Als zweitgrößter Arbeitgeber in der Gemeinde ist der Standort der Kurklinik zu sichern.

Die Insel Poel bietet Potentiale für die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe mit wenig Platzbedarf, wie z. B. in den Bereichen Handwerk, Kunst, für freie Berufe und Gastronomie. Es wird auf Poel keine flächenmäßig ausgedehnten Gewerbestandorte geben. Aufgrund der geographischen Lage (u. a. Entfernung zur Autobahn), ist die Ansiedlung von Gewerbe mit hohem Kunden- und Lieferverkehr nicht zielführend. In den o.g. Bereichen sowie im Bereich Tourismus und Landwirtschaft sollten Ausbildungsplätze geschaffen werden.

Die Attraktivität der Gemeinde sollte gesteigert werden, damit auf Poel kleine Geschäfte/Betriebe geführt werden und die Insel Poel auch als Wohnstandort angenommen wird. Einrichtungen des touristisch ausgerichteten Kleingewerbes steigern die Attraktivität der Ortslagen. Mit „Mitmachangeboten“, z. B. Töpfern und Kerzenziehen, können weitere Angebote geschaffen werden. Zur Ansiedlung von Kleingewerbe können alte, zerfallene Häuser in Kirchdorf saniert werden, um auch diesen Bereich lebendiger zu gestalten.

Die Fischerei soll auch als Attraktion erhalten bleiben. Gleichzeitig bietet sie einige Arbeitsplätze.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
I 1	Schaffung von Arbeitsplätzen	- Werbung zur Ansiedlung von Kleingewerbe auf der Insel, - Prüfung von Fördermöglichkeiten
I 2	Schaffung von Ausbildungsplätzen	- Projekttag in der Schule und Werbung für Berufe, die auf Poel Zukunft haben
I 3	Ausbau des Breitbandnetzes	- alleinige Zuständigkeit liegt beim Landkreis Nordwestmecklenburg, - Abstimmung/vertragliche Regelungen mit Versorgungsunternehmen

#### 4.2.3 Schwerpunkt: Ausbau des kulturellen und sozialen Lebens

Die Attraktivität des Wohnstandortes Insel Poel wird durch ein breites Angebot im sozialen und kulturellen Bereich gestärkt.

Die wichtige, bereits übernommene Aufgabe der Kurverwaltung bezüglich der Koordinierung, Bündelung und Initiierung von Veranstaltungen sowie Aktivitäten ist zu pflegen und auszubauen.

#### Ziel: Ausbau der Jugend- und Vereinsarbeit und Aufbau von Netzwerken

In der Gemeinde Ostseebad Insel Poel besteht ein aktives Vereinsleben in etwa 20 Vereinen. Viele Einwohner verbringen ihre Freizeit in den Vereinen. Das Vereinsleben hat einen wichtigen gesellschaftlichen Stellenwert. Das Gemeindeleben auf der Insel Poel wird durch die Vereine bereichert.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
J 1	Erweiterung der Räumlichkeiten des Jugendclubs	- Standortfindung, - Identifikation für die Kinder und Jugendlichen durch Entwicklung eines Logos
J 2	Förderung und Stärkung des Sportvereins	- Maßnahmenbestimmung in Zusammenarbeit mit dem Verein, - Prioritätenliste, - Finanzierungsmöglichkeiten
J 3	Stärkung des Schulfördervereins	- Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit Einheimischen und Vereinen
J 4	Bildung einer Ortsgruppe für Rettungsschwimmer	- Werbung in Schule und Jugendclub

J 5	Bildung von Fahrgemeinschaften/ Bringdiensten	- Organisation über Vereine
-----	--------------------------------------------------	-----------------------------

- J 1 Erweiterung der Räumlichkeiten des Jugendclubs  
 Der Jugendclub nutzt Räume in der Verbindungsstraße in Kirchdorf innerhalb eines Wohngebietes. Der Jugendclub steht seit dem Sommer 2015 den Kindern und Jugendlichen von 14 bis 20 Uhr zur Verfügung. Am Wochenende ist der Jugendclub geschlossen, damit die Kinder und Jugendlichen Zeit mit ihrer Familie verbringen können. Durchschnittlich halten sich täglich etwa 30 Kinder und Jugendliche, auch aus sozial schwächeren Verhältnissen, in den Räumen bzw. auf dem Gelände auf. Es werden den Kindern und Jugendlichen zahlreiche Möglichkeiten zur Betätigung gegeben, u. a. Sport, Backen und Kochen, Fotografie sowie Bildungsreisen.  
 Die räumlichen Kapazitäten sind am aktuellen Standort beschränkt. Bei der Nutzung der Freianlagen werden die benachbarten Wohnnutzungen berücksichtigt.
- J 2 Förderung und Stärkung des Sportvereins  
 Der Sportverein hat etwa 345 Mitglieder, davon 140 Kinder und Jugendliche. Zu den angebotenen Sportarten gehören Volleyball, Reiten, Laufen und Fußball sowie Angebote für Senioren. Geplant ist ein Leichtathletikprojekt mit der Schule und dem Verein. Die Fahrten zum Training und zu den Fußballspielen werden ausschließlich privat organisiert.  
 Bei großen Sportveranstaltungen treffen bis zu 750 Sportler, 100 Helfer und 150 Zuschauer in Kirchdorf zusammen. Langfristig wird eine Lösung für den Sanitärbereich und die Umkleiden im Sportlerheim benötigt.  
 Die Sporthalle ist zu klein, sie entspricht nicht Wettbewerbs-/Turnieranforderungen. Die Belegungszeiten der Sporthalle sind komplett ausgenutzt. Es werden Ausweichzeiten in Hallen in Wismar sowie Dreveskirchen genutzt.  
 Der zweite Sportplatz am Kaltenhöfer Weg soll um eine Beachvolleyballfläche erweitert werden. Eine Ballfanganlage zu den Kleingärten wurde bereits aufgebaut.
- J 3 Stärkung des Schulfördervereins  
 Neben der Gestaltung von Schule und Schulhof ist das wesentliche Ziel des Schulfördervereins die Repräsentation der Schule nach außen und die langfristige Sicherung des Schulstandortes auf der Insel Poel. Der Schulförderverein möchte die Schule auch für Schüler anderer Gemeinden öffnen. Ein bereits erfolgreich realisiertes vereinsübergreifende Projekt ist z. B. das Benefizkonzert, an dem auch der Poeler Faschingsclub und Poeler Musiker teilgenommen haben.  
 Über die Angebote des Kulturvereins werden eher die Urlauber angesprochen und so möchte der Schulförderverein auch verstärkt die Einheimischen der Region kulturell einbeziehen.  
 Für eine Schülerwerkstatt im Hausmeistergebäude wird ein Betreuer gesucht, der gemeinsam mit den Jugendlichen „werkelt“.  
 Die Entwicklung eines Schullogos ist als Studentenprojekt des Studienganges „Design“ der Fachhochschule Wismar ins Leben gerufen worden. Dieses Projekt wurde erfolgreich beendet.



**Ziel: Erweiterung des kulturellen Angebotes für Einheimische**

Viele Poeler arbeiten im Tourismus. Angebote während der Hauptsaison werden überwiegend durch die Touristen genutzt. Angebote für Einheimische fehlen vor allem außerhalb der Saison.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
K 1	Mehrgenerationenprojekte	- Organisation über Vereine

K 1 Mehrgenerationenprojekte  
 Mehrgenerationengärten in Zusammenarbeit mit Kindergarten, Schule und Mehrgenerationenhaus sind ein schönes gemeinnütziges Projekt. Seniorengemeinschaftsgärten mit einem höheren Ziergarten- als Nutzgartenanteil werden durch den Kleingartenverein angeboten.

**Ziel: Stärkung des Angebotes im Bereich der Nahversorgung**

Das bestehende Angebot im Bereich der Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs erstreckt sich auf einen Vollsortimenter (Supermarkt) und einen Lebensmitteldiscounter in Kirchdorf, ergänzt durch Bäcker in Kirchdorf und Timmendorf. Aufgrund des erforderlichen Angebotes zur Deckung der Nachfrage, insbesondere in der touristischen Hauptsaison, stoßen der Supermarkt sowie auch der Discounter an ihre räumlichen Grenzen. Darunter leidet auch die Qualität der Darbietung des Angebotes.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
L 1	Erweiterung des Angebotes von Waren des täglichen Bedarfs	- Bedarfsanalyse, - Prüfung von Standortoptionen

L 1 Erweiterung des Angebotes von Waren des täglichen Bedarfs  
 Zur Deckung der Nachfrage an Waren des täglichen Bedarfs sollte eine Bedarfsanalyse zur Ermittlung der gewünschten Angebotsbreite erfolgen. Zusätzlich sollten ergänzende Anbieter akquiriert und Standortoptionen für deren Ansiedlung geprüft werden.

**Ziel: Barrierefreiheit**

Barrierefreiheit bedeutet, dass Gebäude und öffentliche Plätze, Arbeitsstätten und Wohnungen, Verkehrsmittel und Gebrauchsgegenstände, Dienstleistungen und Freizeitangebote so gestaltet werden, dass sie für alle ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Konkret heißt Barrierefreiheit z. B., dass auch ein Aufzug oder eine Rampe in Gebäude führen, dass Formulare in leicht verständlicher Sprache vorhanden sind, und dass auch gehörlose Menschen einen Vortrag verfolgen können, z. B. mit Hilfe eines Gebärdensprachdolmetschers. Es ist auch an die digitale Barrierefreiheit zu denken. Das bedeutet, Internetseiten sollten so gestaltet sein, dass jeder sie nutzen kann, z. B. Hinterlegen von Bildbeschreibungen für blinde Menschen.

Die Barrierefreiheit dient allen, Menschen mit und ohne Behinderung, Senioren, Kindern, Eltern und Menschen, die nur vorübergehend in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. So hilft ein Aufzug oder ein abgesenkter Gehweg sowohl Eltern mit Kinderwagen als auch alten und gehbehinderten Menschen gleichermaßen. Texte in leicht verständlicher Sprache oder mit Bebilderungen nützt auch Menschen, die wenig Deutsch sprechen, die nicht oder kaum lesen können.

Mit einer Barrierefreiheit können andere, neue Zielgruppen für die Insel Poel angesprochen werden. Damit kann die Wettbewerbsfähigkeit mit anderen Urlaubsorten gesteigert werden.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
M 1	Herstellung von abgesenkten Gehwegen	- Prüfung der Barrierefreiheit auf wichtigen Wegeverbindungen
M 2	Barrierefreier Standzugang	- Prüfung von geeigneten Standorten, - Fördermittel wurden bereits beantragt
M 3	Barrierefreie Dauerwohnungen und Unterkünfte zum freizeitmäßigen Wohnen	- Motivation für Eigentümer, barrierefreien Wohnraum zu schaffen

#### 4.2.4 Schwerpunkt: Förderung der Natur- und Kulturlandschaft

##### Ziel: Erweiterung der Angebote im Bereich der Umweltbildung

Die Insel Poel verfügt über eine besondere Flora und Fauna. Gerade dieses Naturpotential macht die Insel für Naturliebhaber attraktiv und sollte auch stärker präsentiert werden.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
N 1	Ausweisung und Gestaltung von Natur- und Erlebnispfaden	- Prüfung von vorhandenen Wegen zur Eignung der Gestaltung als Natur- und Erlebnispfade, - Einwerbung von Fördermitteln und Spenden
N 2	Ausweisung und Gestaltung von Standorten zur Tier- und Sternenbeobachtung	- Standortfindung, - Einwerbung von Spenden und Fördermitteln

- N 2 Ausweisung und Gestaltung von Standorten zur Tier- und Sternenbeobachtung  
Standorte zur Beobachtung (Aussichtsplattform mit vier bis fünf Stufen) von Tieren mit Aufenthaltsbereich und Informationen zu Tieren und Schutzgebieten, z. B. in Gollwitz, Hinter Wangern, Brandenhusen, Fährdorf und zum Rethmoor, bringen den Touristen die Naturpotentiale der Insel näher. Diese Beobachtungspunkte sind auch Ziele für Wanderer und Radfahrer. Wanderungen und Radfahren werden attraktiver, wenn ein Ziel angelaufen werden kann.



Abbildung 54: Beobachtungsstandorte

**Ziel: Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Der erste Eindruck einer Region entsteht durch das Orts- und Landschaftsbilderlebnis. In den Ortsteilen bestehen Potentiale, um das Ortsbild aufzuwerten.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
O 1	Gestaltungssatzungen für die bebauten Ortslagen	- Definition von Gestaltungszielen, - Prüfung von vorhandenen Satzungen, - Vorlage in den Ausschüssen der Gemeinde
O 2	Gestaltung von Gebäudefassaden mit Wandmalerei oder Fotomotiven	- Prüfung von geeigneten Fassaden, - Beauftragung von Künstlern, - Finanzierung über Spenden
O 3	Aufstellung von Skulpturen	- Zusammenarbeit mit Künstlern aus Poel und der Umgebung, - Zusammenarbeit mit der Hochschule Wismar
O 4	Ortsrandbegrünung	- Einbeziehung von privaten Grundstückseigentümern, - Realisierung im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen
O 5	Gestaltung blühender Feldränder	- Einbeziehung von privaten Grundstückseigentümern

**Ziel: Rückbau oder Nachnutzung von Altanlagen**

Altanlagen wirken im Orts- und Landschaftsbild optisch störend. Ziel für eine positive Gestaltung ist ein Rückbau dieser Anlagen.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
P 1	Nachnutzung des ehemaligen Tankstellenstandortes bei Kirchdorf	- Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes, - planungsrechtliche Regelung
P 2	Rückbau des ehemaligen Konsums und Nachnutzung der Flächen in Timmendorf	- Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes, - planungsrechtliche Regelung
P 3	Nachnutzung des ehemaligen Armeegeländes auf dem Kieckelberg	- planungsrechtliche Regelungen über den Bebauungsplan Nr. 10 „Zentrumsbebauung Oertzenhof“ für einen Naturerlebnisraum mit Aussichtsplattform und Naturlehrpfad
P 4	Nachnutzung für die Flächen der „Scheinsteilung“ in Neuhof	- Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes
P 5	Beräumung der Flächen „Blues am Turm“	- Rückbau und Entsorgung der baulichen Anlagen

P 1 Nachnutzung des ehemaligen Tankstellenstandortes bei Kirchdorf  
Die Ideen zur Nutzung des alten Tankstellenstandortes als „Ausspannung“ reichen von „Kiosk mit Currywurst“, Souvenirverkauf über themenbezogene Präsentation der Poeler Natur „Raps“, „Fischerei“ und „Strandgut“, Hofladen mit regionalen Produkten bis hin zum „Bikerpoint“ mit Ladestation für e-Bikes und Integration einer WC-Anlage.

P 2 Rückbau des ehemaligen Konsums und Nachnutzung der Flächen in Timmendorf  
Die Flächen mit dem ehemaligen Konsum befinden sich in zentraler Lage in der Ortslage Timmendorf, gegenüber eines Teiches und dem Baugebiet Halandhof. Aktuell stellen die Flächen mit dem ruinösen Gebäude einen städtebaulichen Missstand dar. Der Rückbau der baulichen Anlagen sowie die Nachnutzung der Flächen tragen zu einer nachhaltigen Aufwertung des Ortsbildes bei.

**Ziel: Nutzung von regenerativen Energien**

Ein Thema im Bereich der Umweltbildung ist auch die Nutzung von regenerativen Energien.

	Maßnahme	Handlungsempfehlung
Q 1	Bereitstellung von öffentlich zugänglichen USB-Steckdosen unter Nutzung von Solarenergie	- Prüfung des Bedarfs und möglicher Standorte, - Finanzierung über Spenden

#### 4.3 Überregionale Kooperation mit Kommunen sowie mit Vereinen und Verbänden u. a. aus dem Umland

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist im Verband Mecklenburgische Ostseebäder e. V. Als regionaler Tourismusverband wirbt der Verband für die Urlaubsregion "Ostseeküste Mecklenburg", die sich vom Ostseebad Boltenhagen bis zum Ostseeheilbad Graal-Müritz erstreckt.

Der Bekanntheitsgrad der Insel Poel ist sehr wichtig, um als Ziel für Touristen in Frage zu kommen. Erfolgreiche touristische Produkte müssen sowohl von Einwohnern als auch von Touristen gelebt werden. Die Akzeptanz der Einwohner spielt daher für die Umsetzung eine wesentliche Rolle. Dabei ist das Marketing (u. a. redaktionelle Berichte in Fachzeitsungen, Nutzung neuer Medien) sehr wichtig.

Als mögliche gemeinsame Werbemaßnahmen könnten z. B. die Nutzung eines einheitlichen Stoffbeutels in den Läden dienen oder es könnte ein Slogan für die Insel Poel entwickelt werden, der dann immer wieder verwendet wird.

Ein Online-Reiseführer ist bereits in Arbeit.

Wertvolle Impulse für Entwicklungen in der Gemeinde können ein Erfahrungs- sowie ein Ideenaustausch mit vergleichbaren Kommunen, z. B. der Nordseeinsel Pellworm, liefern.

#### 4.4 Beteiligung der Bevölkerung an der Umsetzung des Rahmenplanes und der gemeindlichen Leitbilder

Ziel ist es, dass ein Rahmenplan entsteht, der von den Einwohnern entwickelt und auch von den Einwohnern getragen und verbreitet wird. Wichtig sind die Mitarbeit und das Engagement auch nach Vorliegen der Rahmenplanung, um die Realisierung einzelner Projekte voranzutreiben. Der Rahmenplan ist ein Plan der Poeler und nicht der Verwaltung. Jeder Einzelne kann seinen Beitrag zur Umsetzung leisten. Für die Poeler besteht mit dem Rahmenplan die Chance, Einfluss auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu nehmen.

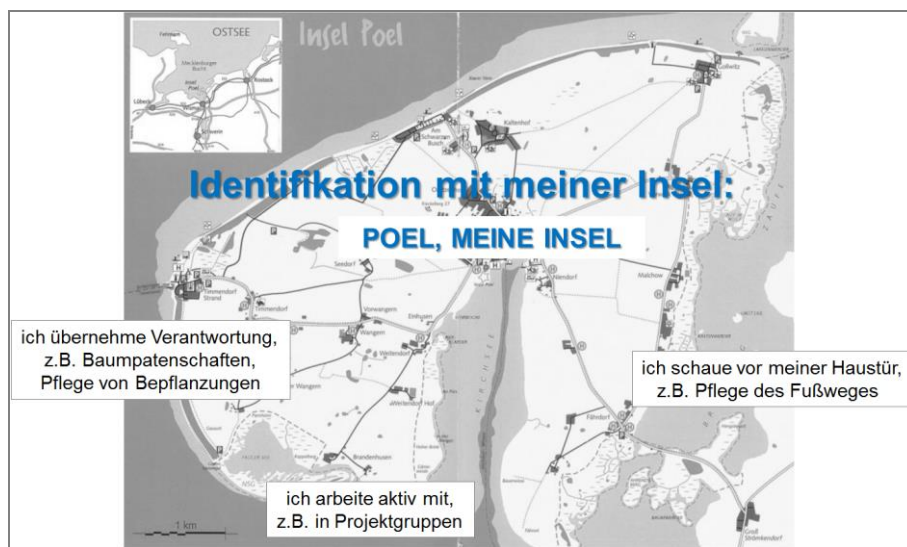


Abbildung 55: Meine Insel Poel, Umsetzung der Rahmenplanung  
[Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel]

In der Diskussion einer Arbeitsgruppe wurde auch eine mögliche Umsetzung der Maßnahmen thematisiert. Einigkeit bestand darin, dass es keinen „großen Verein“

auf Poel geben wird. Das Zusammenfinden von einzelnen Interessengruppen scheint realistischer. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die „größten Erfolge“ durch Akteure in den Dorfgemeinschaften erzielt wurden. Auch Wettbewerbe, wie „Der Schönste Erntewagen“ oder „Der Schönste Ortseingang“ haben den Ehrgeiz geweckt.

Zur Umsetzung von Maßnahmen sollten die Möglichkeiten von Bürgerstiftungen/-initiativen, Fördermitteln und Spenden beleuchtet werden. Gerade das Instrument der Bürgerstiftung hat sich in anderen Kommunen bewährt. Durch das Einwerben von finanziellen Zuwendungen, das gezielte zur Verfügungstellen von Nachlässen und anderen Möglichkeiten kann eine Bürgerstiftung sowohl den rechtlichen als auch den finanziellen Rahmen für ehrenamtliches Engagement darstellen und dieses inhaltlich bündeln.

## **5. Handlungsempfehlungen für die kommunale Planung**

Der Rahmenplan ist eine informelle Planung der Gemeinde, die hauptsächlich eine strategische Ausrichtung von den gemeindlichen Entwicklungszielen beinhaltet. Diese strategischen Ziele wurden durch die Einbeziehung vieler Akteure gewonnen.

Die Gemeindevertretung beschließt den Rahmenplan als Handlungsempfehlung. Alle künftigen Entscheidungen der Gemeindevertretung sollen, sofern für den Rahmenplan relevant, dahingehend überprüft werden, ob sie mit den Intentionen dieses Planes vereinbar sind.

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Landschaftsplan berücksichtigt bereits im Wesentlichen das im Rahmenplan formulierte Leitbild zur Förderung der Natur- und Kulturlandschaft und bietet daher sehr gute Voraussetzungen, die Umsetzung dieses Leitbildes zu fördern.

Sofern es für die Umsetzung von hier genannten Maßnahmen erforderlich ist, sind der Flächennutzungsplan bzw. rechtskräftige Bebauungspläne zu überprüfen, gegebenenfalls anzupassen bzw. aufzustellen.

Mit der Ausweisung der Ortslage Kirchdorf als Siedlungsschwerpunkt im RREP WM wird auch das Ziel der Wohnbaulandbereitstellung (auch generationsübergreifende Wohnangebote) von den für die Landesplanung zuständigen Behörden gestützt.

Mit Ausnahme der Ortslagen Timmendorf-Strand, Am Schwarzen Busch und Gollwitz sind die übrigen Ortslagen behutsam hinsichtlich der Wohnbauflächenmehrung zu entwickeln. Die drei genannten Ortslagen stellen die Schwerpunkträume der touristischen Entwicklung der Insel Poel dar. Die Entwicklungen sind angesichts der angestrebten Nutzungen vielschichtiger als in den von Wohnen geprägten Orten. Bei den weiteren Planungen der touristischen Schwerpunkträume ist die Funktion des Dauerwohnens durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Hier gilt es zu verhindern, dass außerhalb der Hauptsaison weite Teile der Ortslagen „brachfallen“.

Im Ergebnis des Rahmenplanes werden die empfohlenen Maßnahmen nachfolgend zusammenfassend aufgeführt. Nähere Ausführungen zu den Maßnahmen sind unter Punkt 4.2 dieses Rahmenplanes enthalten.

## **Steigerung der Qualität der touristischen Angebote**

(siehe 4.2.1 dieses Rahmenplanes)

### **Maßnahme**

#### **Ziel: Erweiterung des Angebotes in der Fremdenbeherbergung**

- A 1 Errichtung neuer Hotels
- A 2 Einrichtung einer Jugendherberge
- A 3 Angebot neuer Wohnmobilstellplätze einschließlich einer Ver- und Entsorgungsstation

#### **Ziel: Erweiterung der Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung**

- B 1 Errichtung eines Kletterparks
- B 2 Bau eines Aussichtsturmes in attraktiver Lage
- B 3 Errichtung einer Skaterbahn
- B 4 Betreuung von Urlauberkindern

#### **Ziel: Verbesserung der gastronomischen Versorgung**

- C 1 Verbesserung der gastronomischen Versorgung in der Herbst-/ Wintersaison
- C 2 Strandbewirtschaftungskonzept für die touristischen Hauptorte

#### **Ziel: Aufwertung der Rad- und Wanderwege**

- D 1 Aufstellung von weiteren Bänken und weiteren Informationstafeln, Ergänzung von Entfernungsangaben
- D 2 Neuanlage von kleinen Rastplätzen
- D 3 Anpflanzung von Einzelbäumen
- D 4 Erweiterung des Angebotes der Fahrradfähre
- D 5 Öffnen der Kleingartenanlagen als öffentliche Grünfläche

#### **Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen**

- E 1 Freiflächengestaltung am Hafen in Kirchdorf
- E 2 Stärkung der Erlebbarkeit der Wallanlage in Kirchdorf
- E 3 Freiflächengestaltung mit Einbeziehung des Parkplatzes im Umfeld der Wallanlage in Kirchdorf
- E 4 Neugestaltung eines Platzes in Timmendorf am Hafen
- E 5 Reduzierung von Verkehr im Bereich der neuen Promenade in Timmendorf

## **Förderung des Wohnens für Jung und Alt**

(siehe 4.2.2 dieses Rahmenplanes)

### **Maßnahme**

#### **Ziel: Wohnraum für Senioren, junge Erwachsene und junge Familien**

- F 1 Bereitstellung von altengerechtem Wohnraum
- F 2 Bereitstellung von zeitgemäßem Mietwohnungsraum

**Ziel: Bauland für junge Familien**

G 1 Bereitstellung von attraktivem Bauland im Bereich Kirchdorf

**Ziel: Wohnumfeldverbesserung**

H 1 Gestalterische Maßnahmen im Umfeld der Mehrfamilienhäuser in der Straße der Jugend

H 2 Aufwertung der Flächen des Garagenkomplexes in der Straße der Jugend

**Ziel: Erweiterung des Arbeits- und Ausbildungsangebotes**

I 1 Schaffung von Arbeitsplätzen

I 2 Schaffung von Ausbildungsplätzen

I 3 Ausbau des Breitbandnetzes

**Ausbau des kulturellen und sozialen Lebens**

(siehe 4.2.3 dieses Rahmenplanes)

**Maßnahme**

**Ziel: Ausbau der Jugend- und Vereinsarbeit und Aufbau von Netzwerken**

J 1 Erweiterung der Räumlichkeiten des Jugendclubs

J 2 Förderung und Stärkung des Sportvereins

J 3 Stärkung des Schulfördervereins

J 4 Bildung einer Ortsgruppe für Rettungsschwimmer

J 5 Bildung von Fahrgemeinschaften/ Bringdiensten

**Ziel: Erweiterung des kulturellen Angebotes für Einheimische**

K 1 Mehrgenerationenprojekte

**Ziel: Stärkung des Angebotes im Bereich der Nahversorgung**

L 1 Erweiterung des Angebotes von Waren des täglichen Bedarfs

**Ziel: Barrierefreiheit**

M 1 Herstellung von abgesenkten Gehwegen

M 2 barrierefreier Standzugang

M 3 barrierefreie Dauerwohnungen und Unterkünfte zum freizeitmäßigen Wohnen

**Förderung der Natur- und Kulturlandschaft**

(siehe 4.2.4 dieses Rahmenplanes)

**Maßnahme**

**Ziel: Erweiterung der Angebote im Bereich der Umweltbildung**

N 1 Ausweisung und Gestaltung von Natur- und Erlebnispfaden

N 2 Ausweisung und Gestaltung von Standorten zur Tier- und Sternensbeobachtung



**Ziel: Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

- O 1 Gestaltungssatzungen für die bebauten Ortslagen
- O 2 Gestaltung von Gebäudefassaden mit Wandmalerei oder Fotomotiven
- O 3 Aufstellung von Skulpturen
- O 4 Ortsrandbegrünung
- O 5 Gestaltung blühender Feldränder

**Ziel: Rückbau oder Nachnutzung von Altanlagen**

- P 1 Nachnutzung des ehemaligen Tankstellenstandortes bei Kirchdorf
- P 2 Rückbau des ehemaligen Konsums und Nachnutzung der Flächen in Timmendorf
- P 3 Nachnutzung des ehemaligen Armeegeländes auf dem Kieckelberg
- P 4 Nachnutzung für die Flächen der „Scheinstellung“ in Neuhof
- P 5 Beräumung der Flächen „Blues am Turm“

**Ziel: Nutzung von regenerativen Energien**

- Q 1 Bereitstellung von öffentlich zugänglichen USB-Steckdosen unter Nutzung von Solarenergie

Auf die Zuordnung von Prioritäten zu den genannten Maßnahmen wurde (zunächst) verzichtet. Die empfohlenen Maßnahmen beziehen sich auf unterschiedliche Themenbereiche, insofern ist eine Wichtung schwierig.

Aufgrund der Entwicklungsziele von Vereinen, sozialen Gruppen oder der Gemeindevertretung werden sich Prioritäten für die Umsetzung ergeben.

Mit dem Rahmenplan wurde für die gemeindliche Entwicklung ein Handlungsfaden erarbeitet. Im Fokus aller Entwicklungen sollen die Einheimischen, die Touristen und die Natur stehen.

***Eine Insel für Einheimische, Touristen und Natur***

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gemeinde Ostseebad Insel Poel .....	3
Abbildung 2: Lage der Gemeinde Ostseebad Insel Poel innerhalb des Tourismusraumes Westmecklenburgische Ostseeküste .....	4
Abbildung 3: Erarbeitung des Rahmenplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel..	6
Abbildung 4: Auszug aus der Karte des RREP WM (Erläuterung in obigen Ausführungen).....	7
Abbildung 5: FFH-Gebiet „Wismarbucht“ .....	9
Abbildung 6: EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ .....	10
Abbildung 7: Naturschutzgebiete „Insel Langenwerder“ und „Fauler See – Rustwerder“ .....	12
Abbildung 8: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel von 1990 bis 2015.....	13
Abbildung 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung sowie Zu- und Fortzüge in der Gemeinde.....	14
Abbildung 10: Altersstruktur in den Jahren 1995, 2000, 2015 .....	14
Abbildung 11: Verteilung der Einwohner auf die Ortslagen .....	15
Abbildung 12: Soziale Infrastruktur.....	16
Abbildung 13: Die Insel Poel um 1900.....	17
Abbildung 14: Kirchdorf und Oertzenhof um 1980 sowie um 1995.....	18
Abbildung 15: Kirchdorf und Oertzenhof, heute.....	18
Abbildung 16: Fährdorf um 1980 sowie um 1995 .....	19
Abbildung 17: Fährdorf, heute .....	19
Abbildung 18: Timmendorf und Timmendorf Strand um 1980 sowie um 1995 .....	20
Abbildung 19: Timmendorf und Timmendorf Strand, heute .....	20
Abbildung 20: Neuhof und Seedorf um 1980 sowie um 1995.....	21
Abbildung 21: Neuhof und Seedorf, heute.....	21
Abbildung 22: Am Schwarzen Busch und Kaltenhof um 1980 sowie um 1995.....	22
Abbildung 23: Am Schwarzen Busch und Kaltenhof, heute.....	22
Abbildung 24: Wachstum der Zahl an Wohngebäuden .....	22
Abbildung 25: Anteil der Wohnungszahl in den Wohngebäuden in den Jahren 2005, 2010 und 2015 .....	23
Abbildung 26: Übernachtungsangebote auf der Insel Poel.....	25
Abbildung 27: Darstellung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsbetrieben (einschließlich Camping).....	25
Abbildung 28: Zahl der Tagesgäste im Zeitraum von 1996 bis 2013.....	26
Abbildung 29: Angebote für Freizeitgestaltung, beispielhafte Darstellung.....	27
Abbildung 30: Verkehrliche Infrastruktur.....	28
Abbildung 31: Prozentuale Verteilung der Bodennutzung im Jahr 2014.....	31
Abbildung 32: Heckenstruktur aus Sträuchern und Überhängern zwischen Malchow und Vorwerk .....	34
Abbildung 33: Sandparkplatz mit großer Werbetafel .....	35
Abbildung 34: Unbefestigte Zuwegung.....	35
Abbildung 35: Garagenkomplexe .....	36

Abbildung 36: Blockbebauung mit schmutzigen Fassaden .....	37
Abbildung 37: Regionaltypische Bebauung .....	37
Abbildung 38: Kombination von alter Bausubstanz und Solarmodulen .....	38
Abbildung 39: Parkanlage Am Schwarzen Busch.....	39
Abbildung 40: Leerstand ehemals wichtiger Gebäude .....	39
Abbildung 41: Karge, teils uneinheitliche Straßengestaltung.....	40
Abbildung 42: Blumendekoration am Straßenrand .....	40
Abbildung 43: Schuppen zur Straße.....	41
Abbildung 44: Schaugarten der Hochschule Wismar in Malchow.....	41
Abbildung 45: Themenschwerpunkte der Arbeitsgruppen im Rahmen der Ideenwerkstatt.....	46
Abbildung 46: Leitbilder auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Ideenwerkstatt.....	46
Abbildung 47: Maßnahmenvorschläge nach den Arbeitsgruppensitzungen .....	50
Abbildung 48: Vorschlag zur Lage und Konzeptskizze für einen neuen Hotelstandort in Timmendorf .....	52
Abbildung 49: Errichtung eines Aussichtsturmes.....	53
Abbildung 50: Freiflächengestaltung am Hafen von Kirchdorf .....	56
Abbildung 51: Maßnahmen zur Erlebbarkeit der Wallanlagen und Umfeldgestaltung .....	56
Abbildung 52: Altengerechtes Wohnen in Kirchdorf .....	58
Abbildung 53: Potentialflächen für Wohnbauentwicklung in Kirchdorf .....	60
Abbildung 54: Beobachtungsstandorte .....	65
Abbildung 55: Meine Insel Poel, Umsetzung der Rahmenplanung.....	67

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Altersstruktur und Einwohnerzahlen – Entwicklung im Zeitraum von 1990 bis 2015 (Stand: jeweils 31.12. des Jahres) .....	13
Tabelle 2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze sowie der sozialversicherungspflichtigen Einwohner.....	16
Tabelle 3: Entwicklungen im Bereich der Beherbergungsbetriebe .....	24
Tabelle 4: Stärken- und Schwächenanalyse.....	45

## Anlage