

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Grebs-Niendorf

BP3 Grebs-Niendorf Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ für das Gebiet im Ortsteil Niendorf, Straße zur Röcknitz –

Beschluss zur Abwägung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie Mitteilung über die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung die Abwägung zu den Ergebnissen der in der Zeit vom 11.12.2023 bis zum 22.01.2024 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf zum BP3 Grebs-Niendorf Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ für das Gebiet im Ortsteil Niendorf, Straße zur Röcknitz beschlossen. Sie hat den auf dieser Basis erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der dazugehörigen Begründung gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sollen die Behörden und die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB beteiligt werden.

Bestandteile des Plangebietes sind die im Lageplan gekennzeichneten Flächen in der Flur 1, Gemarkung Niendorf an der Rögnitz, Flurstücke 90 und 92 (teilweise) mit einer Gesamtfläche von ca. 2.400m². Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Straße zur Rögnitz im Norden, vorhandene Hofbebauung an der Lindenstraße im Osten sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen (Süden und Westen), er ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Bürgerbegegnungsstätte mit einem kleinen umgenutzten Gebäude (ehemalige Kirchkapelle), Freiflächen mit Spielgeräten und anderen Ausstattungsbestandteilen von hoher Qualität insbesondere durch wertvolle Grünanlagen. Der Wunsch hat sich aus öffentlich durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahren herauskristallisiert und wurde von der Gemeindevertretung aufgenommen und im Grundsatzbeschluss vom 13.09.2022 festgehalten.

Der vorgelegte Entwurf ist vom Stand Mai 2024. Er stellt das Plangebiet mit Bestandsgebäude und die überbaubaren Flächen sowie die Festsetzungen einschließlich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar (Planteil A und Textteil B). Mit diesem Entwurf werden die Begründung Stand Mai 2024, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Stand Mai 2024 sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag auf Grundlage einer Potenzialabschätzung vom 12.04.2024 ausgelegt. Mit diesen Unterlagen soll die Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet und durch Auslegung beteiligt sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange von der überarbeiteten Planung unterrichtet und eine abschließende Stellungnahme abgefordert werden. Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

Der Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplanes BP3 Grebs-Niendorf Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ für das Gebiet im Ortsteil Niendorf, Straße zur Röcknitz sowie der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind in der Zeit

vom 18.06.2024 bis zum 29.07.2024

einschließlich dieser Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Uebersicht/Details?type=bplan&id=cd97b310-3a6b-11ee-b4f9-f38a2faf8c29> sowie unter der Internetadresse der Amtsverwaltung <https://www.amtdoemitz-malliss.de/bauleitplanung/plaene-planverfahren/> veröffentlicht und online einsehbar.

Weiterhin liegen die vorgenannten Unterlagen zur gleichen Zeit im Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz, FB Bau, Liegenschaften und Friedhof, Raum 26 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Grebs-Niendorf, den 27. Mai 2024



Schranck
Bürgermeister

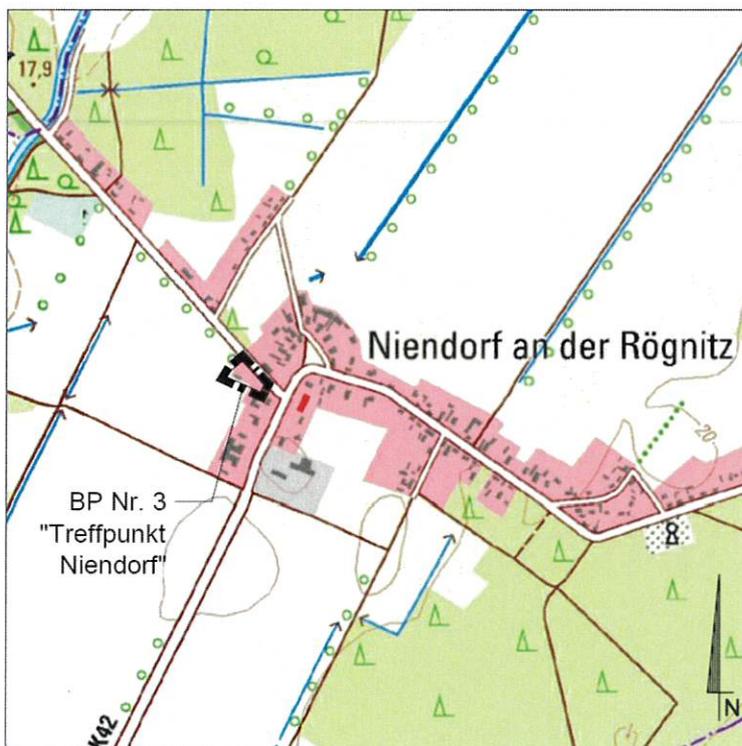


Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Datenschutzgesetz MV. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Übersichtskarte zum Plangebiet

Übersichtskarte

1 : 10.000



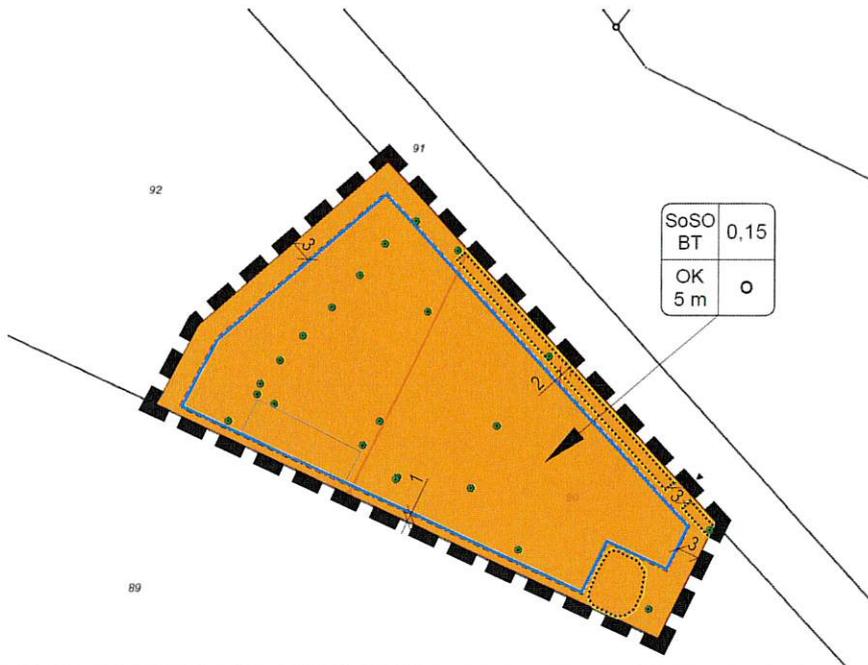
BP 4 Malk Göhren Grebs-Niendorf Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ Entwurf Planzeichnung mit Festsetzungen

Planzeichnung (Teil A)

1 : 500



Schranck
Bürgermeister



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

-  Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Bürgertreffpunkt
- 0,15 Grundflächenzahl
- OK 5 m max. zulässige Oberkante über Gelände
- o offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  zu erhaltender Baum
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und Hecken
-  Einfahrt

Darstellung ohne Normcharakter

- 90 Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  Längenmaß in Meter
-  Bestandsgebäude

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet Bürgertreff (SoSO BT)

(§ 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:

- Veranstaltungsräume und Aufenthaltsräume
- allgemeine Freizeiteinrichtungen, die dem Gebiet dienen
- Backhäuser und Backöfen
- Spielgeräte
- Sitzmöglichkeiten (überdacht und nicht überdacht)

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Oberkante von 5 m über dem Gelände nicht überschreiten. Solaranlagen auf dem Dach können bei technischem Erfordernis diese Höhe überschreiten.