

**Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Grebs-Niendorf
BP3 Grebs-Niendorf Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ für das Gebiet im Ortsteil
Niendorf, Straße zur Röcknitz
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB**

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat am 18.04.2023 beschlossen, für das Gebiet in Grebs-Niendorf, Ortsteil Niendorf, Straße zur Rögnitz einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Begegnungsstätte mit Einrichtungen zum Spielen und Sitzen sowie einem Backofen und weiteren öffentlichen Ausstattungen aufzustellen. 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 Vorentwurf wurde am 09.11.2023 gebilligt. 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 soll die Öffentlichkeit durch Auslegung frühzeitig beteiligt sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und eine 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 Vorentwurf des Bebauungsplans BP3 Grebs-Niendorf Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ für das Gebiet im Ortsteil Niendorf, Straße zur Röcknitz sowie der Vorentwurf der Begründung - alles in der Fassung vom 10.08.2023 - liegen in der Zeit

vom 11.12.2023 bis zum 22.01.2024

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

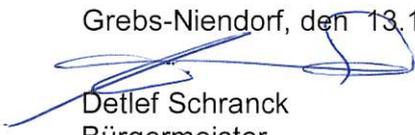
Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ der Gemeinde Grebs-Niendorf für das Gebiet hinter der Schäferei sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=bplan&id=cd97b310-3a6b-11ee-b4f9-f38a2faf8c29> veröffentlicht und online einsehbar.

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

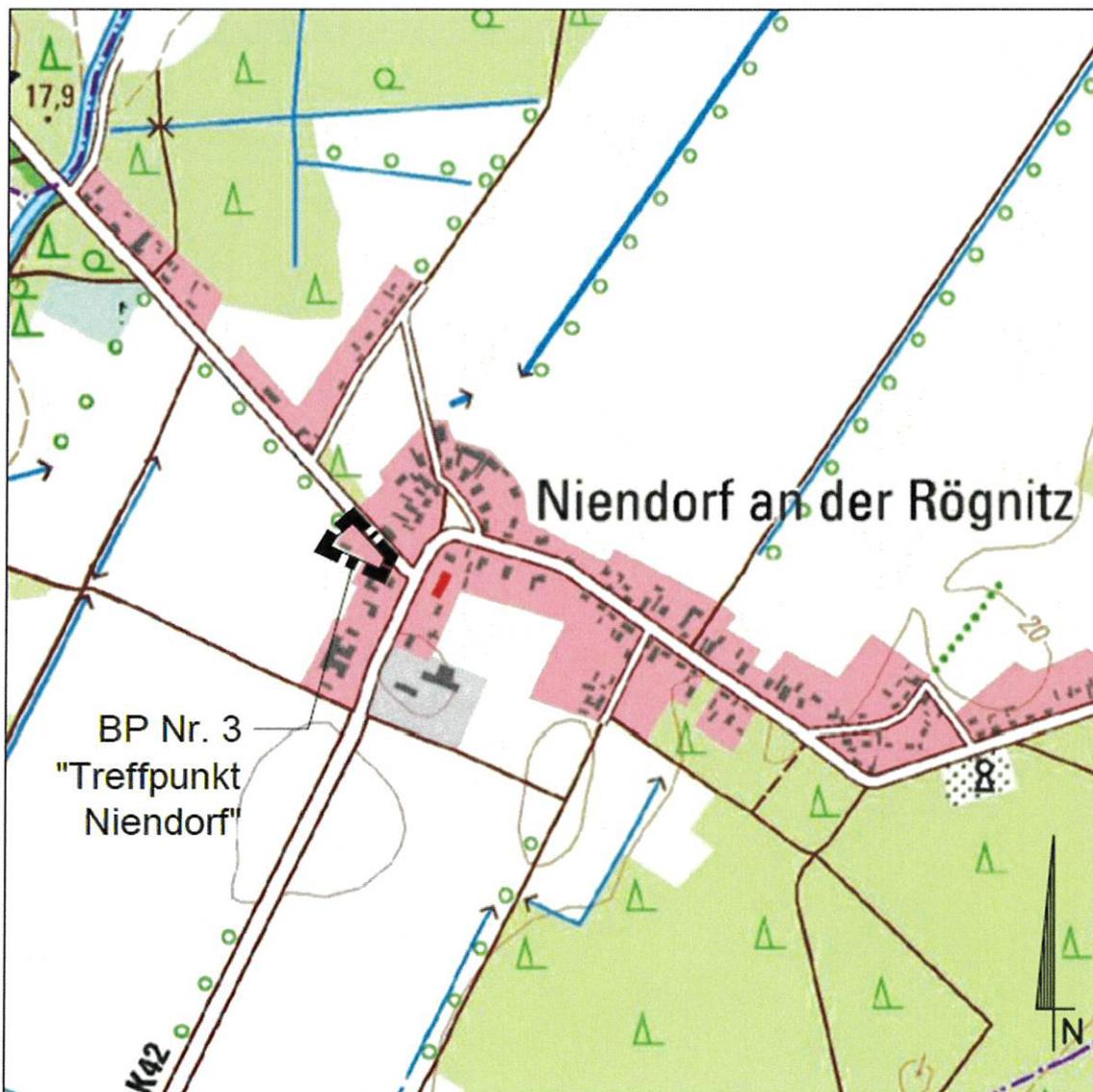
Grebs-Niendorf, den 13.11.2023


Detlef Schranck
Bürgermeister

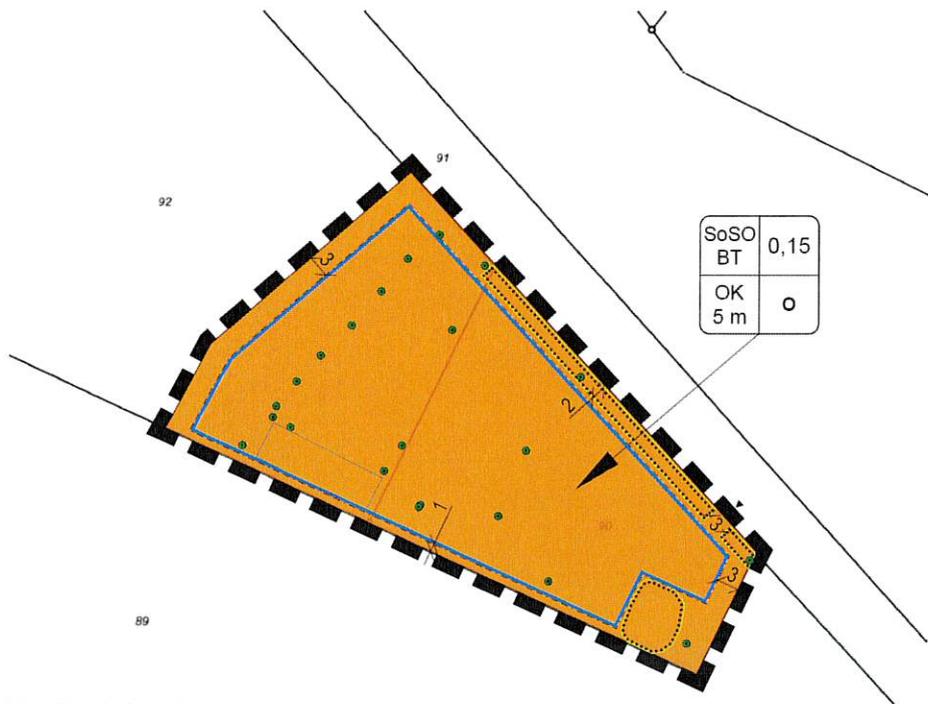


Übersichtskarte

1 : 10.000



Geltungsbereich des BP3 Grebs-Niendorf Vorentwurf Stand 10.08.2023



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.



- Siegel -


 Schranck
 Bürgermeister