

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Grebs-Niendorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes B-Plan Grebs-Niendorf „Treffpunkt Niendorf“ für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Röcknitz gemäß § 8 Abs. 4 BauGB

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat am 18.04.2023 den Beschluss über die Aufstellung und Durchführung des B-Planverfahrens „Treffpunkt Niendorf“ für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Röcknitz, gefasst. Bestandteil des Plangebietes sind die im Lageplan gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Niendorf an der Rögnitz, Flur 1, Flurstücke 90 und teilweise 92.

Es werden folgendes Planungsziele angestrebt:

- Überplanung der Flurstücks 90 sowie teilweise 92 der Flur 1, Gemarkung Niendorf zugunsten eines sonstigen Sondergebietes Bürgertreffpunkt.
- Umnutzung der Kapelle sowie Einrichtung von Spielflächen und einem Backhaus.

Der Bebauungsplan wird im sogenannten Regelverfahren aufgestellt. Entsprechend ist es erforderlich einen Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Beschluss über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens hiermit bekannt gemacht.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stand April 2023

Grebs-Niendorf, d. 18.04.2023




Schranck
BGM

Begründung zum Beschluss

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Treffpunkt“ im Ortsteil Niendorf der Gemeinde Grebs-Niendorf

In der Gemeinde Grebs-Niendorf wurde 2021 ein Bürgerpartizipationsverfahren durchgeführt, an dem Kinder und Erwachsene aus dem Gemeindegebiet teilgenommen haben. Wesentlicher Wunsch der Mehrheit der Bürger war die Schaffung einer Begegnungsstätte mit Einrichtungen zum Spielen, Sitzen ein Backofen u.a.m. Dazu eignet sich besonders das Grundstück der ehemaligen Kapelle Niendorf. Die Nutzung des Gebäudes ist seit längerem aufgegeben. Hier könnte eine naturnahe Gestaltung von Aufenthaltsbereichen unter Einbeziehung der vorhandenen Bäume und Hecken und unter Ausnutzung der vorhandenen Gebäudestruktur ohne wesentliche Umbauten zu einem gut erreichbaren Treffpunkt von Jung und Alt führen. Ein Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde bereits in der Sitzung vom 13.09.2022 gefasst.

Der Ort liegt sehr zentral in der Nähe des Ortskerns von Niendorf, ist aber baurechtlich derzeit im Außenbereich. Die Nutzung in der gewünschten Form bedarf daher eines Bauleitplanverfahrens. Derzeit ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan im sogenannten Regelverfahren aufgestellt werden muss, da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes oder auch vereinfachtes Verfahren nicht erfüllt sind.

Entsprechend ist es erforderlich sowohl einen Artenschutzfachbeitrag, als auch einen Umweltbericht inklusive Eingriff-Ausgleichbilanzierung zu erstellen.

Grebs-Niendorf, d. 18.04.2023




Schranck
BGM