

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Zarrendorf

## der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Neu Ahrendsee“ der Gemeinde Zarrendorf

Am 25.09.2025 erfolgte durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Zarrendorf die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Neu Ahrendsee“.

### Anlass und Ziel der Planung:

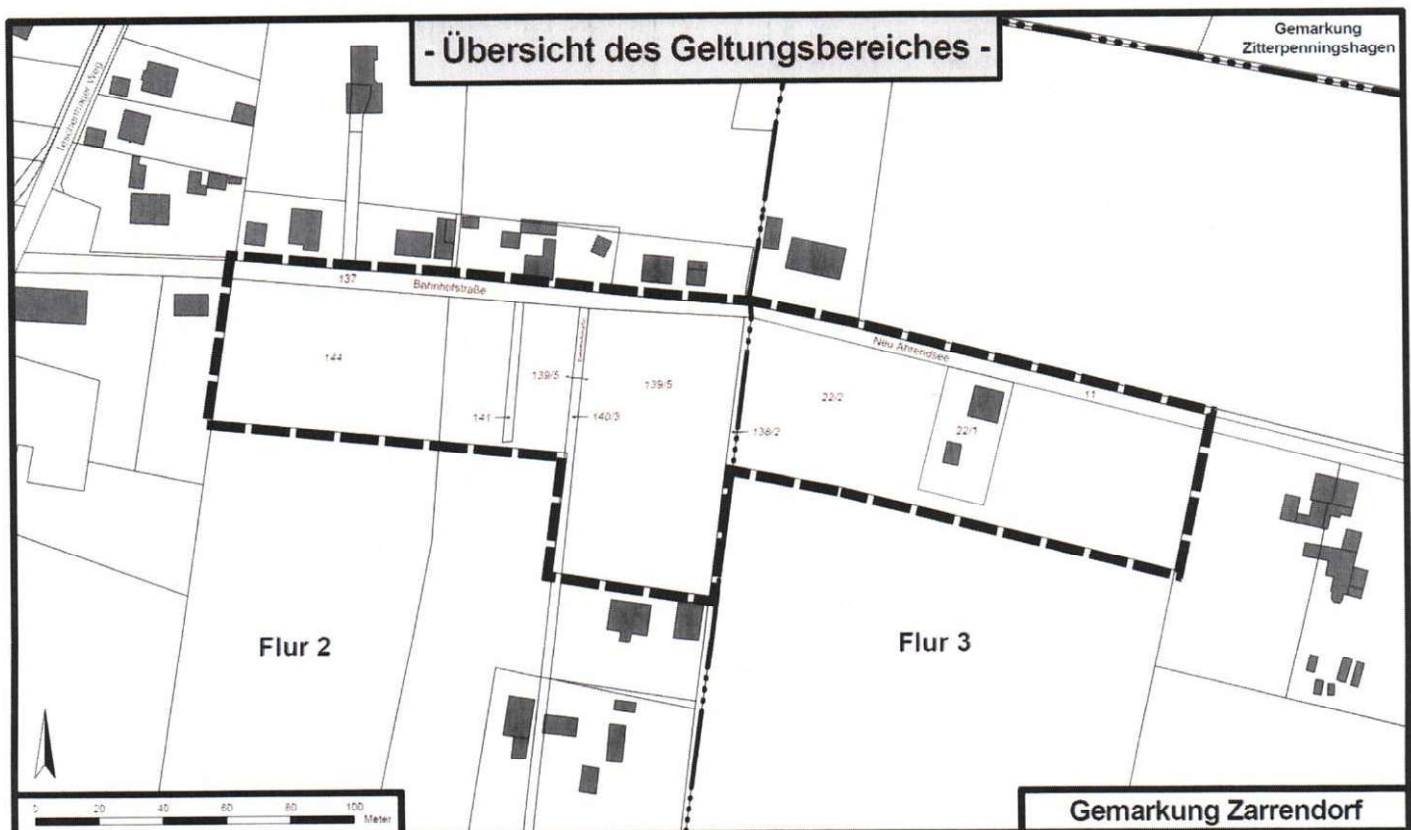
Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnhäusern und somit die Schaffung von Wohnraum auf dem Gemeindegebiet. Damit soll der Eigenbedarf der Gemeinde nach Wohnraum mitabgedeckt werden. Darüber hinaus soll mit der Umsetzung der Planung die das Gemeindegebiet prägende Straßendorfstruktur gestärkt und eine Arrondierung der Ortslage in diesem Bereich des Gemeindegebietes erreicht werden.

### Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Zarrendorf und südlich an den Straßen „Bahnhofstraße“ und „Neu Ahrendsee“. Der Geltungsbereich misst eine Flächengröße von rund 1,75 ha und umfasst folgende Grundstücke: Flurstück 141 und in Teilen die Flurstücke 137, 138/2, 139/5, 140/3 und 144 der Flur 2, Gemarkung Zarrendorf sowie das Flurstück 22/1 und in Teilen die Flurstücke 11 und 22/2 der Flur 3, Gemarkung Zarrendorf (siehe Übersicht des Geltungsbereiches).

### Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nordseitige Bebauung an der Bahnhofstraße / an der Straße „Neu Ahrendsee“ sowie durch landwirtschaftliche Flächen
- im Osten: durch ein bebautes Wohngrundstück
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen sowie durch ein bebautes Wohngrundstück
- im Westen: durch eine Baumreihe und ein anschließendes bebautes Wohngrundstück



**Baurecht:**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund erfolgter Änderungen des Baugesetzbuches seit der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bauleitplanverfahren die aktuell geltende Fassung des Baugesetzbuches angewendet wird.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes und der Begründung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Einsichtnahme der Planunterlagen wird auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> über den Menüpunkt „Pläne in Aufstellung“ sowie auf der Internetseite des Amtes Niepars unter <https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/bauleitplanverfahren.html> und unter <https://www.amt-niepars.de/amt-niepars/oeffentliche-bekanntmachungen.html> gewährleistet.

Ergänzend liegen die Planunterlagen im Amt Niepars / Bauamt, Gartenstraße 69b, 18442 Niepars während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus:

Montag: 09:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr  
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr  
Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

Die Beteiligungsfrist beginnt am 30.03.2026 und endet am 30.04.2026.

Während der Beteiligungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an [l.broschatt@amt-niepars.de](mailto:l.broschatt@amt-niepars.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen während der Dienststunden des Amtes Niepars zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zarrendorf, den 13.03.26

  
Christian Röver (Bürgermeister)



Siegel