

Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum</i> 16.05.2024 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Papendorf (Entscheidung)	28.05.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ und den Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht dazu.
2. Die Gemeindevertretung beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Entwurf des B-Planes Nr. 24 vom 07.04.2024 mit Begründung

Sachverhalt

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde vom 03.07.2023 bis zum 04.08.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Nach dem Beteiligungsverfahren erfolgten weitere Abstimmungen u.a. mit dem Landkreis, der Hansestadt Rostock und weiteren Beteiligten am Verfahren.

Weiterhin wurden der Umweltbericht inkl. Ausgleichsmaßnahmen, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) sowie ein Hydrologisches Gutachten erstellt.

Im Rahmen der fortschreitenden Erschließungsplanung wurden die Planstraßen inkl. dem Kreuzungsbereich detaillierter ausgeformt (u.a. Querungshilfen Planstraße A, Querschnitte, zusätzlicher Radweg an der Planstraße A).

Ohne das städtebauliche Konzept in seiner Ausprägung grundsätzlich zu ändern wurden in den Sondergebieten nördlich der Planstraße A die Baufenster neu zugeschnitten (Abstände zu Leitungen). Weiterhin wurde für das SO 2 aufgrund von Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Geschossigkeit neu gestaffelt und für den nördlichen Teil um ein Geschoss reduziert.

Für die individuellen Gebäudeformen im Süden des Plangebietes wurde geregelt, dass nunmehr geneigte Dächer zulässig sind.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Anlage/n

1	24-05-16_Papendorf_B-Plan_Nr.24_Entwurf (öffentlich)
2	24-05-07 Papendorf B-Plan Nr. 24 Begründung Entwurf (öffentlich)
3	ENTWURF UWB Karten 1-7 (öffentlich)
4	ENTWURF-B-Plan Nr. 24 Schwanen-Soll Papendorf UWB-26-04-2024 Teil 1 (öffentlich)
5	ENTWURF-B-Plan Nr. 24 Schwanen-Soll Papendorf UWB-26-04-2024 Teil 2 (öffentlich)