

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

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 07.04.2025 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Papendorf (Entscheidung)	24.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf billigt den geänderten 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ und den Entwurf der Begründung dazu.

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Veröffentlichung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
2. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 2. Entwurf des B-Planes Nr. 24 vom 27.03.2025 mit Begründung

Sachverhalt

Mit dem 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde vom 24.07.2024 bis zum 24.08.2024 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

In Abstimmung mit den Behörden wurden in der Folge die Gutachten (Umweltbericht, Artenschutz, Schall) weiter bearbeitet. Die Erschließungsplanung wurde weiter konkretisiert und Straßen- sowie Versorgungsflächen wurden angepasst. Bauflächen und das zulässige Maß der Nutzung wurden teilweise geändert. Aufgrund des entfallenden Bedarfs und dem geplanten Neubau einer Kindertagesstätte im Hauptort Papendorf entfällt im vorliegenden 2. Entwurf die ursprünglich geplante Gemeinbedarfsfläche für eine Kita. Stattdessen wird diese als Baufeld WA 16 für den weiteren Wohnbedarf ausgewiesen.

Inzwischen wurde ein Energiekonzept für das Gesamtgebiet einschließlich des Biestower Teils erstellt. Die Grünordnungs- und Ausgleichsplanung wurde aktualisiert. Im Sondergebiet 1 nördlich der Planstraße A erfolgte eine Reduzierung der Geschossigkeit für den nördlichen Teil in Nachbarschaft zur Wohnbebauung Biestow.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen ist eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine, es liegt ein städtebaulicher Vertrag vor.

Anlage/n

1	Anlage 1_Papendorf_B-Plan_Nr.24_erneuterEntwurf (öffentlich)
---	--

2	Anlage 2 Papendorf B-Plan Nr. 24 Begründung 2. Entwurf (öffentlich)
3	Zwischenabwägung Teil 1 Papendorf B 24_1 (nichtöffentlich)
4	Zwischenabwägung Teil 2 Papendorf B 24_2 (nichtöffentlich)