

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ der Gemeinde Papendorf

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat am 24.04.2025 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ gebilligt.

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.

Nach der Veröffentlichung der Planung sowie der Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden in der Folge die Gutachten (Umweltbericht, Artenschutz, Schall, Wasserrahmenrichtlinie, Schattenwurfstudie) weiterbearbeitet. Die Erschließungsplanung wurde konkretisiert und Straßen- sowie Versorgungsflächen angepasst. Die 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 2. Entwurf die ursprünglich geplante Gemeinbedarfsfläche für eine Kita. Stattdessen wird diese als Baufeld WA 16 für den zusätzlichen Wohnbedarf ausgewiesen. Außerdem wurden die Grünordnungs- und Ausgleichsplanung aktualisiert.

Der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Papendorf „Am Schwanen-Soll“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes südlich der Gemeindegrenze zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie für die Verkehrsanbindung der angrenzenden Entwicklungsflächen von Rostock-Biestow an die L 132 schaffen.

Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung einer gemischten Gebietsstruktur mit individuellem Wohnungsbau und Mietwohnungsbau, altersgerechtem Wohnen, sozialen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 15 ha große Fläche und liegt westlich der L 132 sowie südlich und südöstlich der Gemeindegrenze zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock (s. Anlage).

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 und der Entwurf der Begründung dazu einschließlich des Umweltberichts und der bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit

vom 11.06.2025 bis zum 18.07.2025

auf der Internetseite des Amtes Warnow-West unter <https://www.amt-warnow-west.de> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht. Darüber hinaus liegen die o.g. Entwurfsunterlagen in diesem Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Amt Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme aus:

1. Umweltbericht zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 als gesonderter Teil der Begründung; Verfasser: Umwelt & Planung, Pinnow, 10.04.25
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 24; Verfasser: Umwelt & Planung, Heiligenhafen, 07.04.2025
3. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 24; Verfasser: ALN Akustik Labor Nord GmbH, 14.03.2025
4. Geotechnischer Bericht; Verfasser: Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik, Rostock, 20.02.2023

5. Fachbeitrag zum Wasserhaushalt; Verfasser: WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Rostock, 15.12.2023
6. Nachweis der Vereinbarkeit der Wasserrahmenrichtlinie mit den B-Plänen Nr. 189 Nobelstraße und Nr. 24 Am Schwanensoll; Verfasser: WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Rostock, 13.09.2024

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

7. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 20.08.2024
8. Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 02.10.2024
9. Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 08.08.2024
10. Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 09.08.2024
11. Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 14.08.2024
12. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 15.08.2024
13. Forstamt Bad Doberan vom 21.07.2024
14. Warnow-Wasser- und Abwasserverband vom 22.08.2024
15. Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“ vom 07.08.2024
16. Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 15.07.2024

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter o.g. Nr.:
Mensch	Flächennutzung, Erholungsfunktion, Lärmschutz,	1., 3., 11.
Tiere, Pflanzen + biologische Vielfalt	Bestand an Biotoptypen, Baumbestand, Grünflächengestaltung und -pflege, Kompensationsmaßnahmen; Artenschutzrechtliche Bewertung: Erfassung von Rast-, Zug- und Brutvögeln, Amphibien, Fledermäuse; keine Waldflächen im Plangebiet	2., 3., 8., 13.
Boden	Bodenverhältnisse, Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Bodenschutz (Bodenwertzahlen über 50), Umweltauswirkungen durch Versiegelung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Entzug landwirtschaftlicher Flächen	1., 4., 10., 12.
Wasser	Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer, Entwässerungskonzept, Gewässerschutz, Gewässerunterhaltung, Schmutzwasserentsorgung	1., 4., 5., 6., 9., 12., 14., 16.
Fläche	Bewertung Flächenverbrauch	1., 6.
Luft + Klima	Klimaverhältnisse, Prognose Kleinklimaveränderung	1.
Kulturelles Erbe + sonst. Sachgüter	Bodendenkmal vorhanden	1., 16.
Landschaft	Bewertung des betroffenen Landschaftsraumes und des Eingriffs, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	1., 8.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an f.mueller@warnow-west.de übermittelt oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Warnow-West unter <https://www.amt-warnow-west.de> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> verfügbar.

Papendorf, den 22.05.2025

Der Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Papendorf "Am Schwanen-Soll"



Auszug aus der digitalen Topografischen Karte, © GeoBasis - DE/M-V 2023

Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 26.05.2025
abzunehmen ab: 10.06.2025

Unterschrift, Dienstsiegel

abgenommen am:

Unterschrift, Dienstsiegel

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Amtes Warnow-West eingestellt.

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.