

**Status: öffentlich**

## **Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" Aufstellungsbeschluss**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Kreienbring, Claudia

Erstellungsdatum: 03.06.2021

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
01.11.2016 Papendorf	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
16.02.2017	Hauptausschuss Papendorf		
02.02.2021	Gemeindevertretung Papendorf		
16.03.2021 Papendorf	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
15.04.2021 Papendorf	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
27.04.2021	Gemeindevertretung Papendorf		
20.05.2021	Hauptausschuss Papendorf		
01.06.2021 Papendorf	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
15.06.2021	Gemeindevertretung Papendorf		

### **Beschlussvorschlag:**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" gemäß §§ 2 und 8 BauGB.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes südlich der Gemeindegrenze zur Hansestadt Rostock (Ortsteil Biestow/Straßenbahnhaltestelle Südblick) sowie für die Verkehrsanbindung der angrenzenden Entwicklungsflächen der Hansestadt Rostock an die L 132 schaffen.

Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung einer gemischten Gebietsstruktur mit Wohnen, altersgerechten Wohnen, sozialen Einrichtungen, Versorgungseinrichtungen und einem Einzelhandelsstandort. Die räumliche Verteilung und die Anteile sowie ggf. weitere Funktionen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft. Die geschaffene Nettobaufläche soll maximal 4 ha betragen.

2. Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 11 ha große Fläche, westlich der L 132 an der Gemeindegrenze zur Hansestadt Rostock (s. Anlage). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

### **Beratungsergebnis:**

**Gremium:**

**Sitzung am:**

**TOP:**

---

<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/>	Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenenthaltungen: \_\_\_\_\_

---

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Hansestadt Rostock plant eine umfassende Siedlungsentwicklung südlich und westlich des Ortsteils Biestow. Voraussetzung dafür ist die Anbindung dieser zukünftigen Siedlungsflächen an die L 132 in Höhe des Abzweiges nach Sildemow über eine Trasse, die das Papendorfer Gemeindegebiet quert.

Planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Straße ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Papendorf.

Durch die Errichtung der Straße wird eine ergänzende, gemeindegebietsübergreifende Siedlungsentwicklung in diesem Bereich auch auf dem Gebiet der Gemeinde Papendorf möglich und sinnvoll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 umfasst daher auch Flächen nördlich und südlich der geplanten Verkehrsstraße.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer gemischten Siedlungsstruktur geschaffen werden. Angestrebt werden individueller und Mietwohnungsbau sowie Versorgungseinrichtungen.

Besondere Berücksichtigung soll dabei die Schaffung von altersgerechten Wohnungen finden. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Straßenbahnhaltestelle „Südblick“ hat der Standort für die angesprochene Bevölkerungsgruppe eine besondere Qualität, da z.B. medizinische und andere Einrichtungen in der Hansestadt Rostock gut erreicht werden können.

Zusätzlich soll im Plangebiet ein Standort für einen Lebensmittelmarkt geschaffen werden. Die Ansiedlung weiterer Nutzungen soll im fortschreitenden Planverfahren geprüft werden. Denkbar sind hier soziale und medizinische Einrichtungen die z.B. einen Bezug zum Entwicklungsschwerpunkt altersgerechtes Wohnen haben.

**Das Amt-Warnow-West hat in seiner beratenden Funktion die Gemeinde Papendorf auf die potentiellen finanziellen Risiken, die durch den Verzicht auf **das Aushandeln** eines städtebaulichen Vertrags **vor dem Fassen des Aufstellungsbeschlusses** entstehen, hingewiesen.**

**Die Gemeinde Papendorf erklärt sich bereit etwaig entstehende finanzielle Nachteile zu tragen und nicht dem Amt-Warnow-West anzulasten.**

**Finanzielle Auswirkungen**    ( X ) Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes bzw. des Nachtrages

Einvernehmen erteilt  
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

**Anlage:** Übersichtsplan Geltungsbereich

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....  
Bürgermeister

.....  
stellv. Bürgermeister/in