

Vorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 06.05.2015

TOP:

Sachbearbeiter/-in: Andrej Haufe

Vorlagennummer: III/045/2015

Beschlusnummer:

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ortschaftsrat Ermlitz	öffentlich	13.05.2015
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	21.05.2015
3	Gemeinderat	öffentlich	26.05.2015

Betreff:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 3/20 "Solarpark Ermlitz"

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 21.05.2015 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau den Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ in den Bebauungsplan Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Ermlitz, Flur 1:

20,	21,	22/1,	22/2,	22/3,	23/3,	23/4,	23/5,	23/7,	23/9,
24/2,	25/2,	26/2,	30/1,	30/2,	30/3,	30/5,	30/6,	30/7,	30/8,
30/9,	30/11,	30/12,	30/16,	30/26,	30/27,	30/28,	30/31,	30/37,	30/47,
30/48,	30/49,	30/50,	30/51,	30/52,	30/53,	30/54,	30/55,	30/56,	30/57,
30/58,	30/59,	30/60,	32/1,	47/19,	48/31				

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll durchgeführt werden.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung im Bürgerhaus der Gemeinde Schkopau, im Lichthof des Bauamtes, Schulstraße 18, 06258 Schkopau erfolgen. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Auslegungszeitraum wird ortsüblich durch Bekanntgabe im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau erfolgen. Weiterhin sind zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes die von der Planung berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ in den Bebauungsplan Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ zu ändern und somit das derzeit festgesetzte Gewerbegebiet mit Teilfläche Hotel in ein Sondergebiet zur Nutzung von Sonnenenergie i.S.d. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) umzuwandeln.

Der Bebauungsplan ist am 13.12.1993 in Kraft getreten. Im Jahr 2010 wurde über ein Genehmigungsverfahren die Fläche des Bebauungsplans zu 49,9 % mit Photovoltaikanlagen bebaut. Eine gewerbliche Nutzung i.S.v. § 8 BauNVO wurde bisher nicht realisiert. Hierbei wäre eine Nutzung durch Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, Geschäftsgebäude, Tankstellen u.ä. möglich.

Für eine weitere Bebauung des Gewerbegebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ist deshalb eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, damit die Gebietsart „Sondergebiet Photovoltaik“ die geplante Nutzung zulässig macht.

Darüber hinaus wurde im Vorentwurf des Flächennutzungsplans bereits die Gebietsart „Sondergebiet Photovoltaik“ aufgenommen. Diese Festsetzung soll aus zwei Gründen umgesetzt werden. Zum einen hat sich seit über 20 Jahren kein Gewerbegebiet an dieser Stelle entwickelt, so dass die Gemeinde Schkopau dazu angehalten ist, die bestehende Planung zu überprüfen. Und zum anderen, um das benachbarte Wohngebiet vor weiteren Lärmimmissionen zu schützen, da insbesondere durch den Flughafen Leipzig/ Halle und die Autobahn A9 das zumutbare Maß erreicht wurde. Durch die Realisierung eines Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet „Am Wachtberg“ in ca. 250 m Entfernung würden allein durch den LKW- Verkehr weitere Lärmemissionen entstehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist der Geltungsbereich noch als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wird jedoch parallel geändert.

Der Ausgangspunkt für die Änderung des Bebauungsplans ist es, eine weitere Bebauung des Gebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlagen zu ermöglichen.

Zur Errichtung von weiteren Freiflächenphotovoltaikanlagen wird lediglich ein geschlossenes Baufeld benötigt, weshalb der Bebauungsplan insgesamt in Bezug auf die innere Erschließung vereinfacht wird. Eine Aktualisierung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie die

Erstellung eines Umweltberichtes sind aufgrund der geänderten Rechtslage im Gegensatz zum Zeitpunkt des In- Kraft- Treten des Bebauungsplans erforderlich.

Finanzierung:

Die Ausführung dieses Beschlusses wirkt sich finanziell auf den Haushalt aus:

ja nein

Haushaltsjahr: _____

Haushaltsstelle: _____

Betrag: _____ EUR

einmalig jährlich

Deckungsmittel

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung

- stehen nicht zur Verfügung

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz