

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 16.12.2019

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/036/2019

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	01.10.2019
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	09.01.2020

Betreff:

Beratung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/7 "An der Elsterbrücke L183" im OT Döllnitz

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau empfiehlt in seiner Sitzung am 09.01.2020 die folgenden Inhalte in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Anschluss an diese Beratung soll der überarbeitete Plan mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme an die Ortschaftsräte von Döllnitz und Lochau gesandt werden.

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Änderung des Geltungsbereiches für die Flächen des Radweges nach Burgliebenau.
2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt zugunsten einer Park- und Bewegungsfläche, das TG2 teilweise zu verkleinern.
3. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt das Gewerbegebiet einzuschränken, so dass die Lärmwerte für ein Mischgebiet anzuwenden sind.
4. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Maßnahmeflächen M1 als mesophiles Grünland (Bienenwiese) zu entwickeln.
5. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Festsetzung einer Baumreihe parallel zur L 170 und parallel zur L 183.

Sachverhalt:

Die ehemalige Gemeinde Döllnitz hat den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ aufgestellt. Dieser ist am 08.06.1993 rechtsverbindlich geworden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 05.05.2000 in Kraft getreten. Seitdem wurde im TG 3b ein Lebensmitteldiscounter realisiert. Die weiteren Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans soll dazu beitragen, dass auch die weiteren Flächen gewerblich genutzt werden.

Da bei der Aufstellung des Entwurfes verschiedene Nutzungsvorschläge an die Gemeinde heran getragen wurden, soll nun empfohlen werden, welche Inhalte der Bebauungsplan zukünftig bekommt.

Zu 1.) Für die Änderung des Geltungsbereiches ist im Entwurf der 2. Änderung ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. Die Realisierung des Radweges kann somit auf der Grundlage des Bebauungsplans erfolgen.

Zu 2.) Um die Nutzung des Gewerbegebietes für die Einwohner Schkopaus attraktiver zu gestalten, soll die Baufläche des TG2 entsprechend der Planzeichnung verkleinert werden. Neu festgesetzt wird eine Park- und Bewegungsfläche, die auch als Begegnungsort für die dörfliche Gemeinschaft zur Verfügung steht. Die Errichtung von Fuß- und Radwegen sowie von Spielgeräten ist innerhalb der festgesetzten Grünfläche zulässig.

Zu 3.) Der Geltungsbereich des B- Plans Nr. 2/7 liegt gegenüber der bebauten Ortslage von Lochau. Zum Schutz der Wohnbebauung vor weiteren Konflikten durch zukünftige Ansiedlungen ist es möglich, ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen, so dass die Lärmwerte eines Mischgebietes eingehalten werden müssen. Innerhalb eines Gewerbegebietes liegen die Grenzwerte der TA Lärm bei 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Im Mischgebiet hingegen liegen die zulässigen Lärmwerte bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Zu 4.) Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Maßnahmefläche M1 als mesophiles Grünland (Bienenwiese) zu entwickeln. Es soll eine kräuterreiche Saatgutmischung verwendet werden und die Wiesenfläche ist extensiv mit einer max. zweimaligen Mahd pro Jahr zu nutzen. Die Bauflächen werden somit weiterhin einer gewerblichen Nutzung vorbehalten.

Zu 5.) Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt zur Eingrünung des Gewerbegebietes entlang der L 170 und parallel zur L 183 die Anpflanzung einer Baumreihe und somit die Verschiebung der Baugrenzen. Die Bauflächen sollen zugunsten der Bäume verkleinert werden.

Finanzierung:

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

ja nein

Haushaltsjahr: 2020

Haushaltsstelle: 511000.54315000

Betrag in Euro: 7.000 Euro

einmalig jährlich

Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung

(Die Genehmigung des Antrages auf Bildung einer Haushaltsermächtigung ist nötig.)

- stehen nicht zur Verfügung
