

# Beschlussvorlage

**Erarbeitet von (Amt):** Bauamt

**Datum:** 30.07.2020

**Sachbearbeiter/-in:** Anke Meyer

**Vorlagennummer:** III/124/2020

| <b>Nr.</b> | <b>Beschluss-, Beratungsgremium</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b> | <b>Sitzungstermin</b> |
|------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| 1          | Bau- und Planungsausschuss          | öffentlich                   | 01.10.2019            |
| 2          | Ortschaftsrat Korbetha              | nicht öffentlich             | 25.11.2019            |
| 3          | Bau- und Planungsausschuss          | öffentlich                   | 10.12.2019            |
| 4          | Ortschaftsrat Korbetha              | öffentlich                   | 20.01.2020            |
| 5          | Bau- und Planungsausschuss          | öffentlich                   | 28.07.2020            |
| 6          | Gemeinderat                         | öffentlich                   | 01.09.2020            |

---

## **Betreff:**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 6/12 "Gemeindeacker" im OT Korbetha

---

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 01.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ in der Fassung vom Juli 2020 nebst aktualisierter Begründung gleichen Datums. Der Bebauungsplan soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden.

Dabei wird der Öffentlichkeit für die Dauer von mindestens eines Monats während folgender Zeiten im Konferenzraum des Bauamtes der Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18, 06258 Schkopau, die Gelegenheit gegeben, den Entwurf des Bebauungsplans einzusehen und Stellungnahmen abzugeben:

|                        |                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|
| montags und mittwochs: | 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 14.00 Uhr |
| dienstags:             | 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr |
| donnerstags:           | 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr |
| sowie freitags:        | 9.00 Uhr – 12.00 Uhr.                          |

Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden

können. Sollten zum Auslegungszeitraum noch Einschränkungen aufgrund der COVID- 19-Pandemie bestehen, so werden in der Bekanntmachung gesondert Hinweise zur Zugänglichkeit des Bürgerhauses bekannt gegeben und gegebenenfalls ein längerer Auslegungszeitraum bestimmt.

Das Büro StadtLandGrün wird beauftragt, die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

---

### **Sachverhalt:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau OT Korbetha soll die Realisierung von ergänzender Wohnbebauung ermöglichen. Der Geltungsbereich grenzt an bebaute Flächen an und kann somit die Ortslage von Korbetha abrunden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2018 vom Gemeinderat gefasst (GR 34/293/2018) und entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans.

Nach mehrfacher Beratung unterschiedlicher Varianten wurde am 28.07.2020 vom Bau- und Planungsausschuss der beigefügte Planentwurf empfohlen, in der eine straßenbegleitende Baureihe realisiert werden kann.

Die ursprüngliche Variante in der Fassung vom September 2019 beinhaltete die Möglichkeit zur Errichtung von bis zu zwölf Einfamilienhäusern in zwei Baureihen, in welcher das Grundstück zunächst vollständig als Baufläche ausgewiesen wurde. Diese erste Variante wurde vom Investor eingereicht, um das Grundstück optimal zur Erweiterung der Ortslage zu nutzen, jedoch empfahl der Bau- und Planungsausschuss entsprechend der Stellungnahme des Ortschaftsrates Korbetha die Bebauung auf eine Baureihe zu minimieren. Die Errichtung von maximal sechs Einfamilienhäusern soll dabei ermöglicht werden.

Die aktuell vorliegende Planzeichnung ermöglicht innerhalb des Baufensters die Errichtung von Einzelhäusern. Doppelhäuser wurden ausgeschlossen. Eine Rechtsgrundlage zur Begrenzung einer bestimmten Anzahl von Wohnhäusern innerhalb eines Baufensters gibt es jedoch nicht. D.h. die Festsetzungen wurden so getroffen, dass nach dem allgemein üblichen Städtebaurecht innerhalb des Baufensters maximal sechs Einfamilienhäuser errichtet werden können. Architektonisch wäre es dennoch möglich in Abhängigkeit von der Grundfläche der Bebauung, mehr als sechs Einfamilienhäuser in das Baufenster zu planen. Zur Sicherstellung dieser Forderung müsste eine Reduzierung der Grundflächenzahl, eine Festsetzung der Geschossflächenzahl sowie die Aufteilung in sechs einzelne Baufenster mit jeweils 15 m x 15 m in den Entwurf eingearbeitet werden.

Seitens der Verwaltung wird jedoch empfohlen den vorliegenden Entwurf zur Auslegung zu bestimmen und diesen dann gegebenenfalls in Abhängigkeit von den eingehenden Stellungnahmen anzupassen.

Der Bau- und Planungsausschuss hat sich unter Einbeziehung der Stellungnahmen der Ortschaft Korbetha und der Anhörung des Investors die hier gegenständliche Planung zur Beschlussfassung im Gemeinderat empfohlen.

Zum besseren Verständnis ist der behandelte Empfehlungsentwurf als Anlage beigefügt.

---

**Finanzierung:**

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

ja ☐

nein ☒

Haushaltsjahr:

Haushaltsstelle:

Betrag in Euro:

einmalig ☐

jährlich ☐

Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung

☐

- stehen nicht zur Verfügung

☐

---

**Anlagenverzeichnis:**

- Planzeichnung i.d.F.v. Juli 2020 - B- Plan Nr. 6/12
- Begründung i.d.F.v. Juli 2020 - B- Plan Nr. 6/12
- Anlage 1: Zauneidechsenuntersuchung 6/12, September 2019
- Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 6/12, September 2019
- Empfehlungsentwurf Bau- und Planungsausschuss vom 28.07.2020