Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 19.09.2022

Sachbearbeiter/-in: Christin Oschmann

Vorlagennummer: III/346/2022

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	öffentlich	12.12.2019
2	Ortschaftsrat Raßnitz	öffentlich	17.06.2020
3	Ortschaftsrat Raßnitz	öffentlich	24.08.2020
3	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	24.08.2020
4	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	26.08.2020
5	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	15.09.2020
6	Gemeinderat	öffentlich	13.10.2020
7	Ortschaftsrat Raßnitz	öffentlich	23.08.2022
8	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	19.09.2022
9	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	18.10.2022

Betreff:

Entwurfs- und Offenlagebeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 "Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz" der Gemeinde Schkopau

Empfehlung:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 18.10.2022 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die Billigung der Begründung und des Umweltberichts zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ der Gemeinde Schkopau.
2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt weiterhin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau.

3. Das Planungsbüro GICON®-Großmann Ingenieur Consult GmbH soll beauftragt werden, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – aufzufordern.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ mehrheitlich beschlossen (Beschluss-Nr. GR 11/103/2020).

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt auf die geänderten Anforderungen zukünftig ansiedelnder Unternehmen zu reagieren. Hierfür ist die Verschmelzung der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 6 erforderlich.

Der Geltungsbereich des entstehenden Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ umfasst ca. 77,5 ha.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 16.06.2022 sieht vor, die Störtintensität von Norden nach Süden abzuschwächen. Im Norden (Teilfläche 1, 2, 5 und 6) wurden die störintensiven Industriegebiete festgesetzt. Daran schließen die Gewerbeflächen mit Teilfläche 3, 4, 7 und 8 an. Im Süden befindet sich die Teilfläche 9 als eingeschränktes Gewerbegebiet, in welchem nur nicht wesentlich störende Gewerbegebiete zulässig sind.

Durch festgesetzte Lärmkontingente soll insgesamt gewährleistet werden, dass in den umliegenden Ortschaften keine unzumutbaren Lärmwerte einwirken.

Zum Schutz der Bevölkerung soll auf der Ostseite ein Lärmschutzwall errichtet werden. Dieser ist beidseitig zu begrünen und bei Abgang nachzupflanzen. Das begrünte Erscheinungsbild soll sich in die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen einfügen und dient auch der Versickerung von unbelastetem Dachflächenwasser.

Weiterhin würde für jede Teilfläche eine zulässige Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen verringert sich von Norden (22m) nach Süden (10m).

Der Ortschaftsrat Raßnitz und der Ortschaftsrat Lochau haben zugestimmt.

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:

- Begründung zum Vorentwurf, 16.06.2022
- Planzeichnung zum Vorentwurf, 16.06.2022
- Geräuschkontingentierung, 16.04.2020