

# Beschlussvorlage

**Erarbeitet von (Amt):** Bauamt

**Datum:** 05.03.2012

**TOP:**

**Sachbearbeiter/-in:** Anke Meyer

**Vorlagennummer:** III/090/2012

**Beschlusnummer:**

<b>Nr.</b>	<b>Beschluss-, Beratungsgremium</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	<b>Sitzungstermin</b>
1	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	19.03.2012
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	27.03.2012

---

## **Betreff:**

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 7/9 "Solarpark Lochau"

---

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 24.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/9 „Solarpark Lochau“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Lochau.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Lochau,

Flur 2:

1/2, 1/3, 2/4, 2/5, 3/1, 3/2, 4/4, 4/5,

Flur 3:

33/19, 35/3, 43/3, 43/4, 44/2, 44/3, 81/2, 81/3,

Flur 5:

12/12, 12/13, 12/14

sowie teilweise die Flurstücke

Flur 2

1/1, 2/3, 3/3, 4/3,

Flur 3

33/10, 33/17, 33/18, 33/21, 33/37, 35/2, 43/5, 44/1, 44/4, 350/0

Flur 5

12/8

Die Flurstücke 43/8, 348/0 und 349/0 der Flur 3 werden für die Umgehungsstraße freigehalten und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Für externe Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Flächen in den Geltungsbereich der Planung einbezogen: Gemarkung Lochau, Flur 3, Flurstück 351/0, 353/0 (teilweise), 354/0, 356/0 und 33/17 (teilweise).

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 auf Antrag eines Investors die planungsrechtliche Vorbereitung zur Ansiedlung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem Gelände der alten Innenkippe Lochau. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/9 "Solarpark Lochau" soll das Planungsrecht für diese Photovoltaikanlage hergestellt werden. Aufgrund der örtlichen Voraussetzungen sowie dem Erneuerbare- Energien- Gesetz für die Vergütung von Solarstrom (EEG) kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan realisiert werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist der Geltungsbereich als Wald-, Grün- und Ackerfläche ausgewiesen. Um den Einklang der Flächenentwicklung herzustellen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Dies soll im Rahmen des derzeit durchgeführten Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans parallel zur Erstellung des Bebauungsplans vollzogen werden.

Der Bebauungsplan kann dann vor dem Flächennutzungsplan genehmigt und vorgezogen bekannt gemacht werden, wenn die Festsetzung des Bebauungsplans der Darstellung des künftigen Flächennutzungsplans nicht widersprechen (§ 8 Abs. 4 BauGB).

Ausgangspunkt für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Ziel eines Vorhabenträgers auf den Flächen eine Photovoltaik- Freiflächenanlage zu errichten. Da ausschließlich die Gemeinde Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/9 "Solarpark Lochau" zu befinden. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 7/9 "Solarpark Lochau" ist durch die planungsrelevanten Vorgaben nur im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) möglich.

Der Investor beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Solar-energie. Zur Realisierung seines Vorhabens benötigt der Investor lediglich zwei geschlossene Baufelder nördlich und südlich der geplanten Umgehungsstraße für den Ortsteil Lochau. Die äußere Erschließung ist hinreichend gegeben. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil sich alles Weitere auf dem Grundstück selbst im Sinne einer inneren Erschließung regelt.

Mit der Realisierung des Vorhabens erfolgt ein grünordnerischer Eingriff der Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle notwendig macht. Die externe Fläche wird in die vorliegende Planung mit einbezogen.

Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde in der Beratung des Ortschaftsrates Lochau am 19.03.2012 besprochen.

---

### **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 räumlichen Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 7/9 „Solarpark Lochau“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Lochau