

Begründung

zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“

| | |
|---------------------------|--|
| Auftraggeber: | Gemeinde Schkopau Schulstraße 18 06258 Schkopau |
| Auftragnehmer: | StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR Am Kirchtor 10 06108 Halle Tel.: (03 45) 23 97 72-13 Fax: (03 45) 23 97 72-22 |
| Autoren: | Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung Astrid Friedewald Stadtplanung Dipl.-Agraring. Anke Strehl Grünordnung Yvette Trebel CAD-Bearbeitung |
| Vorhaben- Nr.: | 12-105 |
| Bearbeitungsstand: | Satzung |

Dipl.-Agraring. Anke Strehl
Landschaftsplaner

Dipl.-Ing. Astrid Friedewald
Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|---|---|----|
| 1 | VERANLASSUNG UND ZIELSTELLUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG | 3 |
| 2 | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 3 |
| 3 | BESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHES | 5 |
| 4 | SATZUNGSINHALT UND FESTSETZUNGEN | 5 |
| 5 | ERSCHLIEßUNG | 8 |
| 6 | AUSWIRKUNGEN | 8 |
| 7 | VERFAHREN | 10 |
| 8 | RECHTSGRUNDLAGEN | 11 |

Anlagen:

- Ergänzungssatzung Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“
- zeichnerische Darstellung zur Ergänzungssatzung Nr. 10/19

1 Veranlassung und Zielstellung der Ergänzungssatzung

Ziel der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist es, eine ergänzende Wohnbebauung auf der Südseite des Schkeuditzer Weges angrenzend an die bebaute Ortslage von Röglitz zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Vor'm Dorfe“ im Ortsteil Röglitz, zu dessen Geltungsbereich die Satzungsfläche gehört, ist nichtig, da der Gemeinde keine Originalurkunde vorliegt, die die Rechtskraft der Satzung bestätigt. Eine Heilung ist nicht möglich, da sich der betroffene Bereich nunmehr im Siedlungsbeschränkungsgebiet (SBG) des Flughafens Leipzig/Halle befindet und somit aufgrund der geänderten Rechtslage eine Heilung gesetzlich ausgeschlossen wurde. Deshalb ist eine ergänzende Bebauung nur in dem Rahmen möglich, den § 34 Abs. 4 BauGB vorgibt.

Als Satzungsart wurde eine Ergänzungssatzung gewählt, weil sie die Einbeziehung einzelner Flächen des Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Röglitz ermöglicht. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei um eine unmittelbar an die Bebauung angrenzende Fläche, die im Bereich des nichtigen Bebauungsplans Nr. 3 „Vor'm Dorfe“ liegt.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind gegeben, da:

- ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Röglitz) vorhanden ist, der ergänzt werden soll,
- es sich bei dem Satzungsgebiet um eine einzelne, direkt angrenzende Fläche im Außenbereich handelt (aufgrund der Nichtigkeit des Bebauungsplans),
- die Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist (hier: Wohnnutzung) und die zukünftige Bebauung weitgehend ablesbar ist (vgl. hierzu Pkt. 4),
- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (es werden keine störepfindlichen Nutzungen an die vorhandene Bebauung herangeführt) sowie
- eine Reduzierung der im F-Plan dargestellten Wohnbaufläche erfolgt, was sich innerhalb des SBG als sehr sinnvoll erweist.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die vorliegende Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“ verdeutlicht die gemeindlichen Absichten. Des Weiteren ist die Erarbeitung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erforderlich, die Bestandteil der Begründung ist.

2 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlagen dafür sind:

- das Raumordnungsgesetz (ROG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986),
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2617),
- das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG)

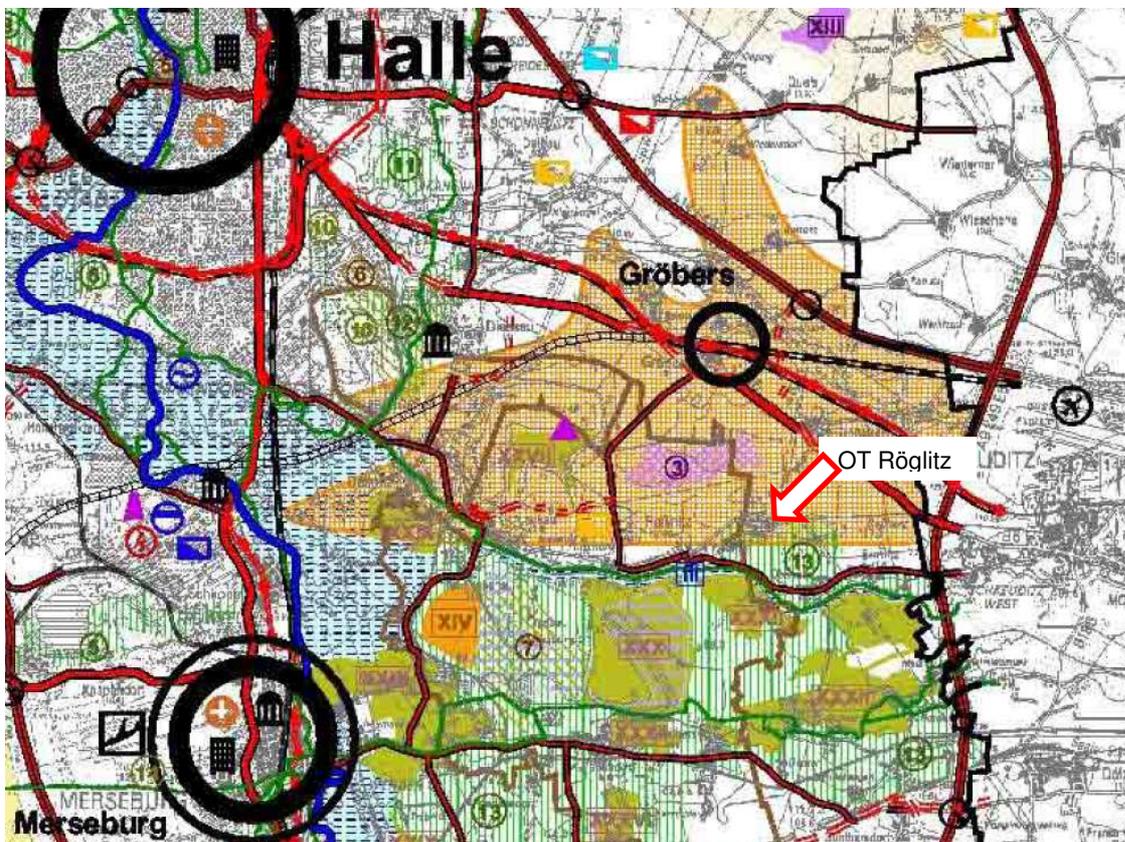
erlassen am 28. April 1998 (GVBl. LSA Nr. 16/1998 vom 04. Mai 1998 S. 255 ff., zul. geändert durch das Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)), Ersetzung des Artikels I des Vorschaltgesetzes zur Raumordnung und Landesentwicklung,

- die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten und
- der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20. Juli 2010, 4. Oktober 2010 und 18. November 2010, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten

Das Plangebiet explizit betreffende Vorgaben des Landesentwicklungsplans existieren nicht. Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Neben grundsätzlichen werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Abb.: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle (REP Halle)



Für den Ortsteil Röglitz gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (REP 5.7.3.4 Z)
 - 13. Auengebiet an Elster und Luppe (angrenzend)
- Siedlungsbeschränkungsgebiet (REP 5.9.7.4 Z)
 - für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle

Da im Siedlungsbeschränkungsgebiet die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zulässig ist, widerspricht die Ergänzungssatzung den Zielen der Raumordnung nicht.

3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Bei dem Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um eine Teilfläche des Geltungsbereichs des nichtigen Bebauungsplans Nr. 3 „Vor'm Dorfe“. Die Fläche grenzt auf ihrer Westseite unmittelbar an die bebaute Ortslage von Röglitz an.

Der räumliche Geltungsbereich wurde unter Berücksichtigung der Planungen des potentiellen Bauherrns abgegrenzt. Er umfasst eine Fläche von 0,47 ha und beinhaltet die Flurstücke:

Gemarkung Röglitz, Flur 1: Flurstücke: 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 169/6, 169/7, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 172/1, 172/2, 172/3 und 172/4.

Die in die Satzungsfläche einbezogenen Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum (vgl. hierzu zeichnerische Darstellung zur Ergänzungssatzung).

Teile des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind als Bombenabwurfgebiet registriert (vgl. hierzu Hinweis auf der zeichnerischen Darstellung).

4 Satzungsinhalt und Festsetzungen

Im seit 2009 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist der Geltungsbereich der Satzung als Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 3 „Vor'm Dorfe“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Da inzwischen die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wurde, wird der Bereich des B-Plan Nr. 3 im Entwurf zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans Schkopau (Ergänzung OT Wallendorf) auf die Fläche der Ergänzungssatzung reduziert werden.

Die Zielsetzung der Ergänzungssatzung entspricht somit der von der Gemeinde Schkopau angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Ortsteiles Röglitz.

Gegenstand der Satzung ist eine maßvolle Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Röglitz durch die Einbeziehung einer direkt angrenzenden Fläche des Außenbereiches. Die Prägung der angrenzenden Flächen des Innenbereiches durch Wohnbebauung wird im Rahmen der Ergänzung berücksichtigt. Somit erfolgt eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit für Neubauvorhaben ist durch den § 34 BauGB gegeben, da sich die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über den Schkeuditzer Weg gesichert, von dem aus auch die medientechnische Erschließung erfolgen kann.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteilen einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Da auf dem westlich angrenzenden Flurstück bereits ein Einfamilienhaus errichtet wurde und auch die weitere westlich angrenzende Bebauung von Wohnbebauung dominiert wird, entspricht die maßvolle Erweiterung dieser Vorbildwirkung. Die Ergänzungsflächen werden unter Berücksichtigung dessen als Wohnbaufläche festgesetzt.

Es wird von der Möglichkeit des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Gebrauch gemacht, einzelne städtebauliche Festsetzungen zu treffen. Die Notwendigkeit dieser Festsetzungen wird in den Begründungen der einzelnen Festsetzungen dargelegt.

Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):

Für den Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BaunVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – sind nicht Bestandteil der Satzung und damit unzulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 4 Abs. 3 BaunVO).

Begründung: Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau sind die nördlich, östlich und südlich an den Ergänzungsbereich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche ausgewiesen (Bebauungspläne Nr. 2 „Am Schkeuditzer Weg/Gartenanlage und 3 „Vor'm Dorfe“). Die westlich angrenzenden Flächen sind als gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Abs. 1 BaunVO erfolgt unter Berücksichtigung der Ausweisungen des Flächennutzungsplans und der Prägung, die durch die westlich angrenzende Bebauung gegeben ist, die von Wohnbebauung dominiert wird. Lediglich ein Grundstück auf der Südseite (Schkeuditzer Straße 68) weist größere Nebengebäude auf, die auf eine gemischte Nutzungsstruktur hindeuten könnten.

Um dem potentiellen Bauherren Spielraum bei der künftigen Nutzung der Fläche einzuräumen, erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, auch um die Ansiedlung sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe nicht auszuschließen. Die zukünftige Nutzung soll für die Umgebungsbebauung jedoch störungsfrei bleiben.

Den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schkopau, der die Fläche als allgemeines Wohngebiet ausweist, wird entsprochen.

Es ist vorgesehen, auf der Satzungsfläche ein Bio-Solar-Haus¹ im Haus-im-Haus-Konzept zu errichten, das eine hohe Energieeffizienz ausweist. Mit diesem Konzept wird der Lage des Plangebietes im Siedlungs-

¹ Ein Bio-Solar-Haus ist ein weiterentwickeltes Passivhaus mit wesentlich geringeren Betriebskosten und einem natürlichen, gesunden Raumklima ohne Lüftungsanlage (Quelle: www.bio-solar-haus.de)

beschränkungsgebiet des Flughafens Leipzig/Halle Rechnung getragen, da die äußere Gebäudehülle gleichzeitig dem Schallimmissionsschutz dient.

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der kleinen Fläche der Ergänzungssatzung ausgeschlossen.

Mit den im Geltungsbereich ausgeschlossenen Nutzungen wird der Charakter der Baufläche insgesamt nicht in Frage gestellt, da es sich um Nutzungen handelt, die lediglich ausnahmsweise zulässig sind.

Konflikte zu bestehenden Nutzungen (Wohnhäuser, Gartenanlage) sind nicht zu erwarten, da von der ermöglichten Wohnnutzung keine relevanten Störungen ausgehen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

Begründung: Die Festsetzung wird vor allem auf Grund der Größe des Baugrundstückes auf dem das Wohnhaus errichtet werden soll, erforderlich. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Bebauung unmittelbar im Anschluss an die vorhandene Bebauung auf der Südseite des Schkeuditzer Weges erfolgt.

Die Baugrenze darf i. d. R. von Gebäuden nicht überschritten werden.

Darüber hinaus werden mit der Festsetzung auch die Interessen der Anwohner gewahrt, in dem die Ergänzung der Bebauung nur maßvoll erfolgen kann. Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität im Siedlungsbereich ist demzufolge nicht zu befürchten.

Es ist außerdem festzustellen, dass sich aus der angrenzenden Bebauung Schkeuditzer Weg 75 sowie 68 bis 80 nicht eindeutig eine Bauflucht ableiten lässt. Mit der festgesetzten Baugrenze erfolgt diesbezüglich eine Klarstellung.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Begründung: Da Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im gesamten Grundstück zulässig sein sollen, wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

3. Grünordnerische Festsetzung:

Es ist eine Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern mit einer Mindestbreite von 5,0 m und einer Mindestlänge von 70,0 m entlang der östlichen oder südlichen Geltungsbereichsgrenze zu pflanzen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt mit einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m.

Begründung: Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, ist eine freiwachsende Hecke zu pflanzen (vgl. hierzu Pkt. 6). Vorzugsweise sollte diese entlang der südlichen oder östlichen Geltungsbereichsgrenze angelegt werden.

Durch Gehölzpflanzungen heimischer Bäume und Sträucher werden Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten für Flora und Fauna geschaffen. Es erfolgt eine ökologische Aufwertung des Geltungsbereiches.

5 Erschließung

Da der Schkeuditzer Weg westlich der Satzungsfläche bebaut ist und sich auf ihrer Nordostseite eine Kleingartenanlage anschließt, ist davon auszugehen, dass die Erschließung gesichert ist.

Trinkwasserseitig kann die zukünftige Bebauung an die im Schkeuditzer Weg vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 der MIDEWA angeschlossen werden.

6 Auswirkungen

Auswirkungen auf die Bebauungsstruktur/ Siedlungsentwicklung

Durch die Umsetzung der Ergänzungssatzung wird eine maßvolle Erweiterung der dörflichen Struktur auf der Südseite des Schkeuditzer Weges ermöglicht.

Die unter Punkt 4 erläuterten Festsetzungen regeln eine Bebauung, die sich in die Umgebung einfügt.

Aufgrund der geringen Größe der Satzungsfläche und der Absicht lediglich ein Wohnhaus zu errichten, sind keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur zu erwarten

Auswirkungen auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Aufgrund der geringen Größe der Satzungsfläche wird sich die zukünftig mögliche Neubebauung nicht wesentlich auf die Auslastung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge auswirken.

Auswirkungen auf die Umwelt

Bestand im Geltungsbereich

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Ergänzungssatzung waren die Flächen im Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt.

Belange des Artenschutzes

Mit der Umsetzung der Satzung werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng **geschützte Arten** betroffen. Die Ergänzungssatzung kann zwar unmittelbar keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen, ist aber rechtswidrig, wenn ihr Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen.

Im Umfeld des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Vorkommen des Feldhamsters kartiert. Die Nachweise datieren jedoch aus Mitte der 1990er Jahre. Insofern ist vor einer Bebauung der Fläche eine Begehung durch einen anerkannten Spezialisten notwendig, um

ein Vorhandensein von Feldhamstern bzw. Feldhamsterbauen auszuschließen.

Bei einem Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches sind in Abstimmung und nach Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen notwendig (z.B. Umsetzen von Feldhamstern).

Aufgrund der Größe des Satzungsgebietes (0,47 ha) und der Lage am Ortsrand sowie der sich anschließenden ausgedehnten Ackerflur wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der ggf. betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich Feldhamster nicht zu erwarten.

Auswirkungen nach Ausführung

Mit der nunmehr angestrebten Wohnbebauung werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die ökologische Wertigkeit des Geltungsbereiches verbunden sein. Die maximale Versiegelungsfläche wird durch § 34 BauGB geregelt. Aufgrund der vorgefundenen Umgebung heißt das, dass maximal 40 % der Fläche des Geltungsbereiches versiegelt werden können (Hauptgebäude zuzüglich Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen). Eine Überschreitung der maximalen Versiegelung i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig. Damit wird der Forderung nach schonendem und sparsamem Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Die Umsetzung der Satzung ist mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden und hat somit Auswirkungen auf das Schutzgut *Boden*. Jedoch handelt es sich um eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 3 „Vor'm Dorfe“, der lediglich aus dem Grund wichtig ist, dass keine Originalurkunde vorliegt, die die Rechtskraft der Satzung bestätigt.

Mit der Aufstellung der Satzung soll die Errichtung lediglich eines Einfamilienhauses ermöglicht werden. Gleichzeitig wird auf die Entwicklung des gesamten ursprünglichen Plangebietes mit einer Fläche von 2,32 ha verzichtet und nur die Satzungsfläche von 0,47 ha entwickelt und insofern der Flächenverbrauch im Außenbereich auf 1/5 der ursprünglichen Fläche reduziert.

Auswirkungen auf die Schutzgüter *Wasser* sowie *Klima/Luft* sind aufgrund der kleinen Fläche nicht zu erwarten.

Gemäß Festsetzung Nr. 3 sollen für die Ausgleichspflanzungen ausschließlich heimische Baum- und Straucharten verwendet werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Röglitz und unter Berücksichtigung der Festsetzung wird davon ausgegangen, dass sich eine strukturreiche Gartenfläche entwickeln wird. Diese bietet Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten für Flora und Fauna.

Auch Auswirkungen auf das *Landschaftsbild* sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um eine behutsame Ergänzung der vorhandenen Bebauung, die nur in geringem Umfang zu einer Erweiterung des kompakt bebauten Siedlungsgebietes führt. Zudem wird mit der anzupflanzenden Hecke ein harmonischer Übergang zum angrenzenden Acker entwickelt.

Die folgende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz stellt die Auswirkungen nach Umsetzung der Satzung dar.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

| Flächenart | | Wert-Faktor | Flächengröße in m ² | | Biotopwert | |
|---------------|-------------------|-------------|--------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| | | | Bestand | Planung | Bestand | Planung |
| AI | Acker | 5 | 4.700 | - | 23.500 | - |
| BS | bebaubar nach GRZ | 0 | - | 1.880 | - | - |
| (GSB) | nicht überbaubar | 7 | - | 2.595 | - | 18.165 |
| HHA | Strauchhecke | 14 | - | 350 | - | 4.900 |
| <i>Summe</i> | | | <i>4.700</i> | <i>4.825</i> | <i>23.500</i> | <i>23.065</i> |
| Bilanz | | | | | | -435 |

Im Ergebnis der rechnerischen Bilanzierung verbleibt ein geringes Defizit. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass, den dörflichen Charakter von Röglitz berücksichtigend, mit Umsetzung der Satzung ein großer Hausgarten mit einer Mischung aus Obst- und Gemüsegarten sowie Ziergarten angelegt wird. Mit der Festsetzung zur Anpflanzung einer Hecke sowie der Verwendung heimischer Gehölze und Obstbäume wird dieser Ansatz unterstützt.

Von daher ist das rechnerisch ermittelte Defizit auch unter Abwägung anderer Belange hinnehmbar.

7 Verfahren

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Da durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Die weiteren Bedingungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB werden ebenfalls erfüllt: Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird mit der Satzungsaufstellung weder vorbereitet noch begründet. Ebenso wenig werden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie durch die Aufstellung berührt.

Da die Satzung im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 24.06.2013 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“ im Ortsteil Röglitz beschlossen (Beschluss-Nr. GR 31/317/2013). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 25/2013 der Gemeinde Schkopau vom 26. Juni 2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 22. November 2013 bis zum 23. Dezember 2013 stattgefunden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt Nr. 45 vom 13. November 2013 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18. November 2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)