

# Vorlage

**Erarbeitet von (Amt):** Bauamt

**Datum:** 17.03.2015

**TOP:**

**Sachbearbeiter/-in:** Anke Meyer

**Vorlagennummer:** III/030/2015

**Beschlusnummer:**

<b>Nr.</b>	<b>Beschluss-, Beratungsgremium</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	<b>Sitzungstermin</b>
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	31.03.2015

---

## **Betreff:**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 3/6 "Am Wachtberg" der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz

---

## **Empfehlung:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau empfiehlt in seiner Sitzung am 31.03.2015 dem Gemeinderat, den Entwurf der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz in der Fassung vom März 2015 sowie die Begründung gleichen Datums zu billigen.

Weiterhin soll i.S.d. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Dabei soll der Öffentlichkeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015 während folgender Zeiten im Bauamt der Gemeinde Schkopau die Gelegenheit gegeben werden, den Entwurf des Bebauungsplans einzusehen und Stellungnahmen abzugeben:

montags, 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 sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Das Planungsbüro StadtLandGrün soll beauftragt werden, mit dem vorliegenden Entwurf die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

---

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz ist durch die Änderung und die Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 3 „Am Wachtberg Ost“ und Nr. 4 „Am Wachtberg West“ am 28.04.2011 in Kraft getreten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18. März 2014 (GR 36/357/2014) die Durchführung der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren beschlossen, sowie bestimmt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden soll.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB am 14. Mai 2014 im Amtsblatt Nr. 20/2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Inhalt des Planverfahrens ist die Änderung der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“. Damit wird dem Eigentum der Flächen entsprochen sowie der Gemeinde der Weg zur Durchsetzbarkeit der Festsetzungen eröffnet.

Darüber hinaus wird die Gebietsart des zentral gelegenen Mischgebietes (Flurstück 18/169 der Flur 2 der Gemarkung Ermlitz) in die eines Wohngebietes geändert.

Die Änderung im Bebauungsplan wird erforderlich um immissionsschutzrechtlichen Spannungen vorzubeugen. Faktisch wäre die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zur Wahrung des Gebietscharakters eines Mischgebietes für die Umgebungsbebauung problematisch. Die Änderung wird ebenfalls im laufenden Verfahren zur 2. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt. Die Zielstellung für das gesamte Gebiet bleibt unverändert erhalten.

Der Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung liegt dem Gemeinderat in der Fassung vom März 2015 zur Billigung vor. Mit der Billigung des Entwurfs wird gleichzeitig die Auslegung beschlossen.

Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlage des vorliegenden Entwurfs durchgeführt.

Parallel erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB.

---

**Finanzierung:**

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

ja  nein

Haushaltsjahr: 2014 (Summe wurde als Haushaltsrest in das Jahr 2015 übernommen)

Haushaltsstelle: 511000.54315000

Betrag: 3.000 EUR

einmalig  jährlich

Deckungsmittel

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung

- stehen nicht zur Verfügung

---

**Anlagenverzeichnis:**

- 1. Änderung B- Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ in der Fassung vom März 2015
- Änderungsbegründung in der Fassung vom März 2015