

# Beschlussvorlage

**Erarbeitet von (Amt):** Bauamt

**Datum:** 07.04.2015

**TOP: 14**

**Sachbearbeiter/-in:** Anke Meyer

**Vorlagennummer:** III/039/2015

**Beschlusnummer:**

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	31.03.2015
2	Gemeinderat	öffentlich	28.04.2015

---

## **Betreff:**

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 3 "Am Weißdornbusch" der Gemeinde Schkopau OT Lochau

---

## **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 28.04.2015 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ im OT Lochau.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Demnach wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, da sich die Aufstellung der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB entfällt damit die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Der Gemeinderat beschließt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ einschließlich Anlage als Entwurf und billigt die Änderungsbegründung in der Fassung vom März 2015.

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

Dabei wird der Öffentlichkeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015 während folgender Zeiten im Bauamt der Gemeinde Schkopau die Gelegenheit gegeben, 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 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, 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 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau OT Lochau wurde am 09. Mai 1995 mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde unter dem Az.: 25-21102-3/0529 genehmigt und trat am 01. August 1995 in Kraft.

Der rechtskräftige Bebauungsplan liegt somit seit 20 Jahren brach und wurde bisher keiner Realisierung zugeführt. Nach Gesprächen mit den Eigentümern wurde ein Bauträger und Investor gefunden, welche den kompletten Bebauungsplan nach einem Konzept des altersgerechten Wohnens vollständig erschließen und realisieren wollen.

Da jedoch die standardisierten Planhäuser die festgesetzten Baugrenzen geringfügig überschreiten und die zum Teil veralteten, textlichen Festsetzungen zwischenzeitlich überholt sind und das notwendige Maß zur Regelung einer städtebaulichen Ordnung unnötig einschränken, soll die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

Mit dieser Änderung soll somit der Weg eröffnet werden, die vollständige Realisierung des Baugebietes zu ermöglichen.

Die Änderung bezieht sich auf das Flurstück in der Gemeinde Schkopau, Gemarkung Lochau, Flur 4, Flurstück 67/4.

Die jeweiligen Änderungen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans eindeutig gekennzeichnet bzw. gelöscht. Zur eindeutigen Lesbarkeit der Planzeichnung wird eine Anlage beigefügt, welche die genauen Abmessungen beinhaltet.

Wenn die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, da sich die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB entfällt damit auch die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Das vereinfachte Verfahren kann durchgeführt werden, wenn durch die Änderung eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das trifft auf die vorliegende 1. Änderung zu. Das Wohngebiet „Am Weißdornbusch“ bleibt in seiner Grundstruktur unverändert bestehen.

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

- *FFH-Gebiet* DE 4537 301 „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“
- *Vogelschutzgebiet (SPA)* DE 4638 401 „Saale-Elster-Aue südlich Halle“.

Beide Gebiete befinden sich westlich der Gemarkung Lochau im Abstand von mindestens 1.500 m zum Plangebiet.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit soll darauf hingewiesen werden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 empfohlen, die vorliegende Beschlussvorlage zu beschließen.

### **Finanzierung:**

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

ja                       nein

Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_

Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

Betrag: \_\_\_\_\_ EUR

Deckungsmittel

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung

- stehen nicht zur Verfügung

### **Anlagenverzeichnis:**

- 1. Änderung B- Plan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ in der Fassung vom März 2015
- Änderungsbegründung in der Fassung vom März 2015
- Plan zur Bemaßung der Baugrenzen in der Fassung vom März 2015