

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 15.08.2018

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/248/2018

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	28.08.2018

Betreff:

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 3 "Am Weißdornbusch" der Gemeinde Schkopau OT Lochau

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 28.08.2018 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ im OT Lochau.

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

Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Demnach soll 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 Aufstellung der zweiten 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 Bau- und Planungsausschuss empfiehlt den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ sowie die Änderungsbegründung in der Fassung vom August 2018 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 die Gelegenheit gegeben werden, während folgender Zeiten im Konferenzraum des Bauamtes der Gemeinde Schkopau, für die Dauer von einem Monat 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.

Die Verwaltung 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 „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 rechtsverbindliche Bebauungsplan liegt somit seit 20 Jahren brach und wurde bisher keiner Realisierung zugeführt. Nach Gesprächen mit den Eigentümern wurde ein Bauträger und Investor gefunden, welcher den kompletten Bebauungsplan vollständig erschließen und realisieren möchte.

Dabei wurden die Baugrenzen des Bebauungsplans zunächst in einem ersten Änderungsverfahren angepasst und die veralteten Festsetzungen auf das notwendige Maß reduziert.

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Einordnung eines Regenrückhaltebeckens, anstelle einer Baufläche auf dem Flurstück 860, die bisher als Gemeinschaftsfläche vorgesehen war.

Für diese Änderung wurde zur besseren Lesbarkeit, eine neue Planzeichnung erstellt. Aufgrund dessen wurden in weiteren Punkten geringfügige Änderungen eingearbeitet. Es erfolgten zeichnerische Änderungen an den Baufenstern und Verkehrsflächen. Der Geltungsbereich wurde an die tatsächliche Grundstücksgestalt sowie an die neuen Eigentumsverhältnisse angepasst.

Indem die 2. 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 2. 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 2. Änderung zu. Das allgemeine 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.

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:

- B- Plan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ – 2. Änderung i.d.F. vom August 2018
- Änderungsbeurteilung - 2. Änderung i.d.F. vom August 2018

