

# Beschlussvorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 21.09.2020

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/135/2020

| Nr. | Beschluss-, Beratungsgremium | Öffentlichkeitsstatus | Sitzungstermin |
|-----|------------------------------|-----------------------|----------------|
| 1   | Gemeinderat                  | öffentlich            | 24.06.2013     |
| 2   | Ortschaftsrat Ermlitz        | öffentlich            | 12.08.2020     |
| 3   | Bau- und Planungsausschuss   | öffentlich            | 15.09.2020     |
| 4   | Gemeinderat                  | öffentlich            | 13.10.2020     |

---

## Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/18 "Airportpark 2" der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz

---

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 13.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/18 „Airportpark 2“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß §§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA). Die Fläche beträgt ca. 46,60 ha. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt. Das städtebauliche Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Bebauung, vorrangig durch Logistikunternehmen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Planung, wobei für die Allgemeinheit die Möglichkeit besteht, in dieser Zeit Stellungnahmen abzugeben.

Das Büro für Stadtplanung GbR – BFS Dessau soll parallel die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchführen.

---

**Sachverhalt:**

Ausgehend vom Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3/18 "Gewerbegebiet nördlich der B 6", der bereits am 24.06.2013 vom Gemeinderat auf einer kleineren Teilfläche gefasst wurde, erfolgt nun eine Erweiterung des Plangebietes bis zu den Gemarkungsgrenzen von Ermlitz im Gebiet nördlich der B6. Das Gesamtareal erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3/18 „Airportpark 2“. Entsprechend der gewerblichen Darstellung des Flächennutzungsplans soll die gesamte Fläche als Gewerbegebiet entwickelt werden. Als städtebauliches Ziel soll ein Standort vorrangig für die Ansiedlung von Logistikunternehmen begründet werden. Mit der Ansiedlung diverser Unternehmen aus dem Logistikbereich kann der Umfang der über den bisherigen Bebauungsplan Nr. 3/18 für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen in dieser Form erweitert werden. Die Erschließung hierzu wird im Rahmen des Vorentwurfes in Planvarianten zu untersuchen/ zu optimieren sein.

Das B- Planverfahren wird als Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit 2-stufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geführt. Es handelt sich bei dem Standort um einen durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Bereich. Die Flächen des Bebauungsplans liegen zurzeit im planungsrechtlichen Außenbereich.

Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sollen im gemeindlichen Einvernehmen vorrangig auf der Gemarkung Ermlitz bereitgestellt werden. Mögliche artenschutzfachliche Maßnahmen erfolgen im erforderlichen Umfang im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung als Gewerbebestandort. Zudem wird für die Festsetzungen des Bebauungsplans zum städtebaulichen Immissionsschutz ein Gutachten erarbeitet, ebenso erfolgen Untersuchungen zum Baugrund im Plangebiet.

Zu arten- und naturschutzfachlichen Maßnahmen, den Planungs- und Gutachterleistungen sowie der Verfahrenskostenübernahme wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Schkopau und dem Vorhabenträger geschlossen. Damit wird die Gemeinde Schkopau von sämtlichen kostenwirksamen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben freigestellt. Durch den Investor wird ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Erarbeitung des B- Plans Nr. 3/18 "Airportpark 2" beauftragt.

Der Aufstellung des Bebauungsplans wurde mehrheitlich im Ortschaftsrat Ermlitz in seiner Sitzung am 12.08.2020 und im Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2020 zugestimmt. Die beiden Maßgaben des Ortschaftsrats Ermlitz, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ermlitzer Gemarkung umgesetzt werden sollen sowie die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens, werden im Verfahren Berücksichtigung finden.

---

**Finanzierung:**

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

ja                       nein

Haushaltsjahr:

Haushaltsstelle:

Betrag in Euro:

einmalig                       jährlich

Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- stehen nicht zur Verfügung

  

---

**Anlagenverzeichnis:**

- Geltungsbereich B- Plan Nr. 3/18 „Airportpark 2“