

# Beschlussvorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 28.09.2020

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/137/2020

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	öffentlich	12.12.2019
2	Ortschaftsrat Raßnitz	öffentlich	17.06.2020
3	Ortschaftsrat Raßnitz	öffentlich	24.08.2020
3	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	24.08.2020
4	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	26.08.2020
5	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	15.09.2020
6	Gemeinderat	öffentlich	13.10.2020

---

## Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 "Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz" durch Änderung und Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 4 (OT Lochau) und Nr. 6 (OT Raßnitz) "Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz"

---

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 13.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“.

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 Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 9/27 dient somit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ OT Lochau sowie des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ OT Raßnitz und fügt beide Bebauungspläne zu einem erweiterten Gesamtdokument zusammen. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 77,5 ha.

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

Der neue Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt und ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren erforderlich.

---

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 11. November 1993 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ auf der Gemarkung Raßnitz eingeleitet. Anschließend wurde mit Beschluss vom 8. März 1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ auf der Gemarkung Lochau eingeleitet.

Mit Bekanntmachung der jeweiligen Genehmigung wurde der Bebauungsplan Nr. 4 (OT Lochau) am 5. Juni 1998 und der Bebauungsplan Nr. 6 (OT Raßnitz) am 1. März 2000 rechtsverbindlich.

Zu diesem Zeitpunkt gehörten die Gemarkungen Lochau und Raßnitz nicht derselben Gemeinde an, sodass zwei getrennte Verfahren durchgeführt wurden, welche jedoch inhaltlich aufeinander abgestimmt waren. Da die Ortschaft Raßnitz seit dem 1. August 2004 und die Ortschaft Lochau seit dem 1. Januar 2005 zur Einheitsgemeinde Schkopau gehören, können nun beide Bebauungspläne zu einem Gesamtdokument zusammengefügt werden.

Der neue Bebauungsplan Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ umfasst somit die Änderung, Zusammenführung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 6. Hierbei wird der bestehende Geltungsbereich um die Flächen bis zur Thomas- Müntzer-Straße erweitert (siehe Anlage).

Insgesamt sollen die bisher rechtskräftigen Festsetzungen der beiden Satzungen (Nr. 4 und Nr. 6) zu Großteilen in den Änderungsbebauungsplan übernommen werden. Verändern sollen sich inhaltlich vor allem die Aufteilung der gewerblich bzw. industriell genutzten Bauflächen sowie die Höhe baulicher Anlagen. Die bisher rechtskräftige, kleinteilige Strukturierung der Bauflächen entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen zukünftig ansiedelnder Unternehmen.

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt daher für die Firma GP Günter Papenburg AG auf die geänderten Anforderungen zukünftig ansiedelnder Unternehmen zu reagieren und plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die (Neu-)Ansiedlung großflächiger Unternehmen geschaffen.

Die Kosten für das Änderungsverfahren werden vom Vorhabenträger übernommen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wird der geplante Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche und als Grünfläche dargestellt. Um die geplanten Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern, ist zusätzlich im Parallelverfahren das Plangebiet im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Das Vorhaben wurde zunächst im Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 12.12.2019 vorgestellt. Danach folgten die Beratungen in den betroffenen Ortschaftsräten Raßnitz und Lochau. Am 24.08.2020 fand eine gemeinsame Arbeitsberatung statt, in welcher der Investor den Stand der Planung öffentlich vorgestellt hat.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 17.06.2020 im Ortschaftsrat Raßnitz und am 26.08.2020 im Ortschaftsrat Lochau bestätigt.

Am 15.09.2020 empfahl der Bau- und Planungsausschuss mehrheitlich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“.

Am 16.09.2020 wurde der bisherige Stand des Vorentwurfes im Ortschaftsrat Raßnitz besprochen. Es gab Änderungsvorschläge, die im weiteren Fortgang zusammen mit dem Investor abgestimmt werden müssen.

---

**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 des Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“
- Übersicht B- Pläne Nrn. 4 und 6
- Auszug Flächennutzungsplan (FNP)