

# Beschlussvorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 09.02.2022

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/285/2022

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	10.02.2022
2	Gemeinderat	öffentlich	22.03.2022

---

## Betreff:

Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 3/18 "Airportpark 2" im OT Ermlitz

---

## Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 22.03.2022, mit den zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3/18 „Airportpark 2“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Vorschlägen im beiliegenden Protokoll zur Vorabwägung vom Oktober 2021 zu verfahren.  
Das beiliegende Protokoll zur Vorabwägung vom Oktober 2021 (Seiten 1 bis 83) ist Bestandteil dieser Empfehlung.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/18 „Airportpark 2“ in der Fassung vom Januar 2022 und billigt die Begründung mit Umweltbericht gleichen Datums sowie den Anlagen 1 bis 6.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden. Die Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau.  
Dabei wird der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, während folgender Zeiten im Bürgerhaus der Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18, 06258 Schkopau, die Gelegenheit gegeben, den Entwurf des Bebauungsplans mit Anlagen einzusehen und Stellungnahmen abzugeben:  
montags und 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 sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Sollten zum Auslegungszeitraum noch Einschränkungen aufgrund der COVID- 19- Pandemie bestehen, so werden in der Bekanntmachung gesondert Hinweise zur Zugänglichkeit des Bürgerhauses bekannt gegeben und gegebenenfalls ein längerer Auslegungszeitraum bestimmt.

Zusätzlich werden alle Unterlagen über die Internetseite der Gemeinde für die Öffentlichkeit bereitgestellt.

Das Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt wird beauftragt, die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

---

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/18 "Airportpark 2" im Ortsteil Ermlitz beschlossen. Durch die Aufstellung des B- Plans soll ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden, von dem die Gemeinde Schkopau eine weitere Stärkung ihres Wirtschaftsstandortes mit Landesbedeutung erwartet. Neben der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen ist im Speziellen die Ansiedlung von Logistikunternehmen durch einen mit der Gemeinde Schkopau kooperierenden Vorhabenträger geplant. Das Plangebiet wird ungeachtet dessen einheitlich als Gewerbegebiet entwickelt, die innere Erschließung und Flächenaufteilung erfolgt durch den Vorhabenträger, orientiert an einem Masterplan des Gesamtstandortes.

In der Zeit vom 25.06.2021 bis einschließlich 26.07.2021 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden statt. Hierbei ergingen Anregungen (s. Vorabwägung), welche für den Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt wurden. Diese bezogen sich insbesondere auf archäologische Belange, Immissionsschutzbelange sowie den Sachverhalt anteiliger Kampfmittelbelastung. Darüber hinaus waren es verkehrliche Belange im Hinblick auf die Radwegverknüpfung Ermlitz- Schkeuditz, Belange einer schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung sowie weitere technische Belange im Zusammenhang mit der medientechnischen wie verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Einen etwas breiteren Raum nahmen die nachbargemeindlichen Belange ein, welche auf ein geordnetes Zusammenwirken der aneinandergrenzenden Gewerbegebiete hin ausgerichtet waren.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB) soll die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlichen Belangen festgestellt werden. Gleichfalls erfolgt eine nochmalige Beteiligung der Nachbargemeinden. Es gibt angesichts der gewerblichen Entwicklungen in den Nachbargemeinden das Interesse der Gemeinde Schkopau, das vorliegende Bauleitplanverfahren in Kooperation mit dem gegenwärtigen Entwicklungsträger zügig voranzubringen. Die Grundlage hierfür stellt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Schkopau und dem Entwicklungsträger dar. Die Belange zur gesicherten Erschließung, sowie des vorbeugenden Brandschutzes werden in einem

Erschließungsvertrag abgesichert, der in Kooperation mit der Gemeinde Kabelsketal zurzeit erarbeitet wird.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 den Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss empfohlen.

---

**Finanzierung:**

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

ja                       nein

Haushaltsjahr:            2021, 2022

Haushaltsstelle:        511000.54315000

Betrag in Euro:            41.000 Euro

einmalig             jährlich Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- stehen nicht zur Verfügung
- werden über die Haushaltsstelle 511000.44880000 refinanziert

---

**Anlagenverzeichnis:**

- 1- Vorabwägung zum Vorentwurf, B-Plan Nr. 3-18, Oktober 2021
- 2- Planzeichnung, B-Plan Nr. 3-18, Januar 2022
- 3- Begründung, B-Plan Nr. 3-18, Januar 2022
- 4- Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, B-Plan Nr. 3-18, Dezember 2021
- 5- Anlage 2, Schalltechn. Untersuchung, B-Plan Nr. 3-18, Januar 2022
- 6- Anlage 3, Nutzungsbeispiel, B-Plan Nr. 3-18, Januar 2022
- 7- Anlage 4, Bauschutzbereich, B-Plan Nr. 3-18, Mai 2014
- 8- Anlage 5, Verkehrsuntersuchung, B-Plan Nr. 3-18, Dezember 2021
- 9- Anlage 6, Archäologische Kulturdenkmale, B-Plan Nr. 3-18, Juli 2021