

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 09.05.2022

Sachbearbeiter/-in: Christin Oschmann

Vorlagennummer: III/307/2022

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ortschaftsrat Ermlitz	öffentlich	13.05.2015
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	21.05.2015
3	Gemeinderat	öffentlich	26.05.2015
4	Ortschaftsrat Ermlitz	öffentlich	11.05.2022
5	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	21.06.2022

Betreff:

Begründung zum Vorentwurf Teilbebauungsplan Nr. 3/20 .1 "Solarpark Ermlitz"

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 21.06.2022 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die Billigung der Begründung zum Vorentwurf Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ der Gemeinde Schkopau im Ortsteil Ermlitz.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt weiterhin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau.

Das Planungsbüro StadtLandGrün soll parallel die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ soll in der Ortschaft Ermlitz die Grundlage für die Nutzung der Fläche des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 1/92 „Gewerbegebiet Ermlitz“ als Gebietsart „Sondergebiet Photovoltaik“ geschaffen werden.

Anfang der 1990 er Jahre wurde der Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbegebiet Ermlitz“ aufgestellt. Mehr als die Hälfte der Fläche des Bebauungsplans ist aktuell mit Photovoltaikanlagen bebaut. Eine gewerbliche Nutzung durch Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, Geschäftsgebäude, Tankstelle u.a. entsprechend § 8 BauNVO wurde bisher nicht realisiert.

Für eine weitere Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, damit die Gebietsart „Sondergebiet Photovoltaik“ die geplante Nutzung zulässig macht.

Durch die Änderung in ein „Sondergebiet Photovoltaik“ soll das benachbarte Wohngebiet vor weiteren Lärmimmissionen geschützt werden, da insbesondere durch den Flughafen Leipzig/Halle und die Autobahn A9 das zumutbare Maß bereits erreicht wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 gliedert sich in 3 Teilgebiete (TG 1, TG 2 und TG 3) und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Ermlitz, Flur 1:

TG 1: 22/1, 22/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/7, 23/9, 24/2,
 TG 2: 30/3, 30/5, 30/6, 30/11, 30/12, 30/47, 30/48, 30/49,
 TG 3: 30/16, 30/26, 30/27, 30/28, 30/31, 30/37, 30/51, 30/52, 30/53, 30/54, 30/55,
 30/56, 30/58, 30/59, 30/60, 48/31, 56/29.

Die Teilung des Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 1/92 war erforderlich, da die einzelnen Flurstücke durch unterschiedliche Firmen betreut werden. Eine einheitliche Übereinkunft konnte nicht getroffen werden. Aus diesem Grund ist die Teilung in Bebauungsplan Nr. 3/20.1 und Nr. 3/20.2. erfolgt.

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:

- Planzeichnung des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz
- Begründung zum Vorentwurf Teilbebauungsplan Nr. 3/20 .1 „Solarpark Ermlitz“