

# Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 19.09.2022

Sachbearbeiter/-in: Christin Oschmann

Vorlagennummer: III/345/2022

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
6	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	18.10.2022

---

## Betreff:

Entwurfs- und Offenlagebeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/20.1 "Solarpark Ermlitz" der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz

---

## Empfehlung:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 18.10.2022 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die Billigung der Begründung und des Umweltberichts zum Vorentwurf des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ der Gemeinde Schkopau im Ortsteil Ermlitz.
2. 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.
3. Das Planungsbüro StadtLandGrün soll beauftragt werden, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – aufzufordern.

---

**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 1990er 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.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.06.2022 wurde über den Vorentwurf des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ gesprochen. Hierbei wurde der Wunsch geäußert, dass man die Art der Photovoltaikanlagen überdenkt und eine Kombination aus Landwirtschaft und Photovoltaikanlagen verwirklicht. Der Investor möchte nunmehr in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.10.2022 seine Belange in die Diskussion einbringen.

---

**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:**

- Begründung Vorentwurf, April 2022
- Planzeichnung Vorentwurf, April 2022