

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 24.07.2024

Sachbearbeiter/-in: Christin Oschmann

Vorlagennummer: III/008/2024

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ortschaftsrat Knapendorf	öffentlich	09.11.2022
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	17.09.2024
3	Gemeinderat	öffentlich	04.07.2023
4	Ortschaftsrat Knapendorf	öffentlich	
5	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	17.09.2024

Betreff:

Abwägungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen" der Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf

Empfehlung:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 17.09.2024 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau, die zum Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Vorschlägen im beiliegenden Abwägungsprotokoll in der Fassung Juli 2024 abzuwägen.
Das beiliegende Abwägungsprotokoll ist Bestandteil dieser Empfehlung.
2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau den Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ in der Fassung vom Juli 2024 als Satzung zu beschließen. Die Begründung in der Fassung vom Juli 2024 soll gebilligt werden.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden. Die Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 04.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung (GR 32/297/2023) des Bebauungsplans Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau im Ortsteil Knapendorf gefasst.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung/Bebauung und somit die bestehende Nachfrage nach gewerblicher Baufläche zu befriedigen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 20.07.2023 bis einschließlich 20.08.2023.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2023 um die Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde ein Lärmgutachten angefertigt. Ergebnis des Lärmgutachtens ist, dass das Gewerbegebiet in vier Teilgebiete aufgeteilt wird und jedes Teilgebiet jeweils seine eigenen Emissionskontingenten für die Tages- und Nachtzeit bekommt, so dass nur Gewerbegebiete zulässig sind, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente weder tags (6:00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten.

Des Weiteren wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dies hat gezeigt, dass die Erschließung durch die Ortschaft über die Bündorfer Straße geeignet ist den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Eine Anbindung über die L 172 ist nicht erforderlich.

Der Ortschaftsrat wurde zu beiden Gutachten noch einmal angehört.

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:

- Abwägung zum Vorentwurf, Stand Juli 2024
- Planzeichnung, Stand Juli 2024
- Begründung mit Umweltbericht, Stand Juli 2024
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten
- Bestandsplan, Stand Juli 2024