

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 24.07.2024

Sachbearbeiter/-in: Christin Oschmann

Vorlagennummer: III/007/2024

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ortschaftsrat Wallendorf (Luppe)	öffentlich	31.08.2021
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	17.09.2024
3	Gemeinderat	öffentlich	02.05.2023
4	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	17.09.2024

Betreff:

Abwägungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/1 "Am alten Bahnhof" der Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf

Empfehlung:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau in seiner Sitzung am 17.09.2024 mit den zum Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Vorschlägen im beiliegenden Abwägungsprotokoll vom Juli 2024 zu verfahren

Das beiliegende Abwägungsprotokoll ist Bestandteil dieser Empfehlung.

2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt weiterhin den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ in der Fassung vom Juli 2024 und die Begründung zu billigen.
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 02.05.2023 den Beschluss zur Aufstellung (GR 31/290/2023) des Bebauungsplans Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ der Gemeinde Schkopau im Ortsteil Wallendorf gefasst.

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche eine ergänzende Wohnbebauung zu ermöglichen, da die zu überplanende Fläche fast vollständig von Bebauung umgeben ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 14.09.2023 bis einschließlich 15.10.2023.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.09.2023 um die Abgabe einer Stellungnahme zur Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde ein Lärmgutachten angefertigt. Im Bebauungsplan wurden im nördlichen Bereich nunmehr Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.

Des Weiteren fand eine Anpassung der Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes statt. Die Erschließung des nördlichen Abschnittes erfolgt über die Leipziger Allee. Der südliche Bereich wird durch die Schladebacher Straße erschlossen. Die beiden Bereiche werden mittels Poller voneinander getrennt.

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 in der Fassung vom Juli 2024
- Planzeichnung, Stand Juli 2024
- Begründung, Stand Juli 2024
- Lärmgutachten vom 26.07.2024