

# Beschlussvorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 25.09.2024

Sachbearbeiter/-in: Christin Oschmann

Vorlagennummer: III/027/2024

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ortschaftsrat Schkopau	öffentlich	25.09.2024
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	17.09.2024
3	Gemeinderat	öffentlich	15.10.2024

---

## **Betreff:**

Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" der Gemeinde Schkopau, OT Schkopau

---

## **Empfehlung:**

Der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 15.10.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“ im OT Schkopau aufzustellen.

Das Verfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans soll durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

---

## **Sachverhalt:**

Die Fa. Innovia Films GmbH plant zur Erweiterung ihres Produktionsstandortes den Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit Büroeinbau am Standort Schkopau, Dow-Gelände.

Der Neubau soll hierbei im räumlichen Zusammenhang zur bereits errichteten Produktionsstätte stehen. Eine Erweiterung nach Süden und Osten ist aufgrund bereits vorhandener Bebauung nicht möglich. Im Westen des bisherigen Standortes befinden sich

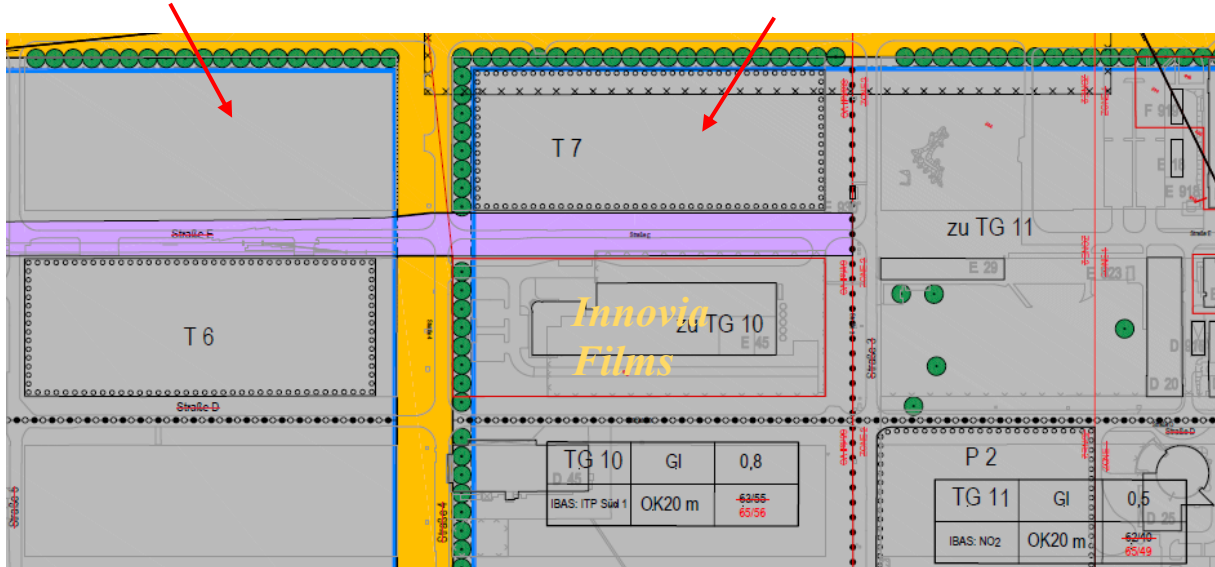
eine Bahnanlage, ein festgesetztes Trittsteinbiotop sowie eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Aufgrund dessen ist die Erweiterung nach Norden am sinnvollsten. Im Norden befinden sich jedoch ebenfalls eine festgesetztes Trittsteinbiotop sowie eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Für die geplante Erweiterung bedarf es demnach der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“. Das geplante Trittsteinbiotop von mindestens 1.500m<sup>2</sup> sowie die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen nicht ersatzlos entfallen, sondern auf dem Nachbarteilgebiet im Westen entstehen. Dies führt zu einem räumlichen Zusammenhang mit dem Trittsteinbiotop 6 und damit zu einer Biotopsverbindung

neuer Standort Trittsteinbiotop, Fläche zur Anpflanzung vom Bäumen und Sträuchern

alter Standort Trittsteinbiotop, Fläche zur Anpflanzung vom Bäumen und Sträuchern



Auszug aus der Planzeichnung, Standort Innovia Films



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

T 3

Trittsteinbiotope  
Pflanzgebiet

Auszug Planzeichenerklärung

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“ empfohlen.

### 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:**