

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 31.01.2025

Sachbearbeiter/-in: Christin Oschmann

Vorlagennummer: III/067/2025

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ortschaftsrat Knapendorf	öffentlich	09.11.2022
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	16.06.2023
3	Gemeinderat	öffentlich	04.07.2023
4	Ortschaftsrat Knapendorf	öffentlich	11.09.2024
5	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	17.09.2024
6	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	11.03.2025

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 11.03.2025 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 Februar 2025 abzuwägen.
Das beiliegende Abwägungsprotokoll ist Bestandteil dieser Empfehlung.
2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ in der Fassung vom Februar 2025 zu beschließen. Die Begründung in der Fassung vom Februar 2025 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 Emissionskontingente 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. Dieses hat gezeigt, dass die Erschließung durch die Ortslage Bündorf geeignet ist den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Der Ortschaftsrat Knapendorf wurde zu beiden Gutachten noch einmal angehört und hat sich dabei gegen die Verkehrsführung durch den Ort ausgesprochen. Aufgrund dessen wurde der Entwurf angepasst und der Landesstraßenbaubehörde sowie dem Landkreis Saalekreis, SG Verkehr, erneut vorgelegt. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt nunmehr mittels direkter Anbindung an die L 172 über den bereits vorhandenen Knotenpunkt. Dieser ist entsprechend durch den Vorhabenträger auszubauen.

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 Februar 2025
- Planzeichnung, Stand Februar 2025
- Begründung mit Umweltbericht, Stand Februar 2025
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten
- Bestandsplan, Stand Februar 2025