

# Empfehlung

**Erarbeitet von (Amt):** Bauamt

**Datum:** 01.10.2025

**Sachbearbeiter/-in:** Christin Oschmann

**Vorlagennummer:** III/100/2025

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	17.09.2024
2	Ortschaftsrat Schkopau	öffentlich	25.09.2024
3	Gemeinderat	öffentlich	15.10.2024
4	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	11.03.2025
5	Gemeinderat	öffentlich	29.04.2025
6	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	28.10.2025

---

## **Betreff:**

Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk" der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

---

## **Empfehlung:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 28.10.2025 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 „An die Kläranlage und am Kraftwerk“ aufzustellen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll durchgeführt werden.

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

---

## **Sachverhalt:**

Die Phosphorgewinnung Schkopau GmbH möchte eine Anlage zur Gewinnung von Phosphor am Chemiestandort Schkopau Errichten und Betreiben.

Die neue Anlage soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.3 „An der Kläranlage und am Kraftwerk“ entstehen. Der Bebauungsplan legt fest, dass im Bereich des Teilgebietes 2, in welchem die neue Anlage entstehen soll, maximal 50 % der Fläche versiegelt werden dürfen (GRZ 0,5).

Aufgrund der Betriebsweise der Anlage, der Anordnung der einzelnen Gebäude für die innerbetrieblichen Abläufe und der gesamten Verkehrsführung innerhalb der neuen Anlage bedarf es einer größeren bebaubaren Fläche, als der Bebauungsplan im Bereich des TG 2 zulässt.

Eine Befreiung von der festgesetzten Grundflächenzahl mittels Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht vorliegen. Die Grundzüge der Planung sind bei der benötigten Grundflächenzahl von 0,76 berührt. Eine solche Überschreitung der GRZ kann nur durch die Änderung des Bebauungsplanes erreicht werden. Innerhalb dieses Verfahrens werden die Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie der Bevölkerung ausreichend berücksichtigt.

Ohne eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes kann das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden.

---

### **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:**

- Lageplan des Änderungsbereiches

