

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 289/2018

 öffentlicher Teil

 nichtöffentlicher Teil

| | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------------|
| Sachbearbeiter: | Cornelia Geidel | Beteiligtes Fachamt: |
| Federführende Stelle: | Bau- und Ordnungsamt | |

| Beratungsfolge | | | | |
|---|------------------|--------------|--------------|----------------|
| Gremium | | Datum | dafür | dagegen |
| Ortschaftsrat Burgkernitz | | | | |
| Ortschaftsrat Friedersdorf | Anhörung | 18.09.2018 | x | |
| Ortschaftsrat Gossa | | | | |
| Ortschaftsrat Gröbern | | | | |
| Ortschaftsrat Krina | | | | |
| Ortschaftsrat Mühlbeck | | | | |
| Ortschaftsrat Muldenstein | | | | |
| Ortschaftsrat Plodda | | | | |
| Ortschaftsrat Pouch | | | | |
| Ortschaftsrat Rösa | | | | |
| Ortschaftsrat Schlaitz | | | | |
| Ortschaftsrat Schmerz | | | | |
| Ortschaftsrat Schwemsal | | | | |
| Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport | | | | |
| Bau- und Vergabeausschuss | Vorberatung | 20.09.2018 | x | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | | |
| Jugendgemeinderat | | | | |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 17.10.2018 | | |

Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung "Betreutes Wohnen am Auenweg" OT Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee,

Beschlusstext:

1. Für die Flurstücke 169/4, 205 und eine Teilfläche aus 961, der Flur 4 Gemarkung Friedersdorf soll der Bebauungsplan "Betreutes Wohnen am Auenweg" im Planverfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 5.300 m².
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zweck der Errichtung eines Wohnobjektes für betreutes Wohnen geschaffen werden.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Im Planverfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.
5. Die anfallenden Kosten des Planverfahrens sowie eventuell aufkommende Folgekosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist zwischen der Gemeinde Muldestausee und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Erläuterung:

Mittels eines Planverfahrens über einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen sollen die planungsrechtlichen Belange zur Umnutzung von einer Grünfläche zur Wohnbaufläche abgeglichen werden. Das Plangebiet soll nicht länger sich selbst überlassen sein, sondern es soll für eine Wohnnutzung (betreutes Wohnen) bestimmt werden. Damit diese Flächen sich dem Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB angestrebt. Dieses kann als beschleunigtes, einstufiges Verfahren durchgeführt werden.

Katastermäßig umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 169/4, 205 und Teilflächen des Flurstückes 961, der Flur 4 in der Gemarkung Friedersdorf. Das Plangebiet besteht aus einer Grünfläche, welche zurzeit keiner wirtschaftlichen Nutzung zugeführt ist. Im Norden und Süden ist das Plangebiet von Wohnnutzung umgeben. Die bisherige Baulücke östlich des Geltungsbereiches wird derzeit mit Wohnhäusern bebaut und geschlossen.

Inhalt des Bebauungsplanes ist es, ein Angebot für eine Wohnnutzung im Planbereich als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO zu schaffen.

Der Investor beabsichtigt auf dem Grundstück ein Objekt für betreutes Wohnen zu errichten.

Der zu beplanende Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteils Friedersdorf aus dem Jahr 2004 als Grünfläche ausgewiesen. Das Planverfahren nach § 13b BauGB ermöglicht es, dass bisherige Außenbereichsflächen auch mit Abweichungen gegenüber dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Im Zuge einer positiven Verabschiedung eines solchen Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan nachrichtlich zu berichtigen.

Ein Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor, sodass von einer zügigen Umsetzung der Planung ausgegangen werden kann. Von der Erstellung eines Umweltberichtes und Ausgleichsermittlung kann abgesehen werden, allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung erheblicher Umweltbelange.

Der Eigentümer/Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 26.02.2018 an die Gemeinde Muldestausee eine Anfrage bezüglich der Ausübung der Planungshoheit für sein Grundstück gestellt. Das Vorhaben wurde mit Mitteilungsvorlage 239/2018 am 18.06.2018 dem Ortschaftsrat Friedersdorf und am 19.06.2018 dem Bauausschuss vorgestellt. Das Vorhaben wurde in beiden Gremien befürwortet, sodass das Planverfahren nunmehr in Auftrag gegeben wurde.

Mit der Erarbeitung des Entwurfes und der Verfahrensbetreuung wurde durch den Eigentümer das Ingenieurbüro Ladde aus Bitterfeld beauftragt. Für die Gemeinde Muldestausee entstehen keinerlei Planungs-, Erschließungskosten oder sonstige Folgekosten, da hierüber ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde abgeschlossen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

a) einmalig:

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben):

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Anlagen:

- Lageplan

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler