

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 263/2021

 öffentlicher Teil

 nichtöffentlicher Teil

Sachbearbeiter:	Cornelia Geidel	Beteiligtes Fachamt:
Federführende Stelle:	Bauamt	

Beratungsfolge				
Gremium		Datum	dafür	dagegen
Ortschaftsrat Burgkernitz				
Ortschaftsrat Friedersdorf				
Ortschaftsrat Gossa				
Ortschaftsrat Gröbern	Anhörung	24.11.2021		
Ortschaftsrat Krina				
Ortschaftsrat Mühlbeck				
Ortschaftsrat Muldenstein				
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Schule, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	08.12.2021		
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	15.12.2021		

### Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Mischgebiet am Teich - Gröbern“ OT Gröbern der Gemeinde Muldestausee

### Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet am Teich - Gröbern“ im OT Gröbern der Gemeinde Muldestausee.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 669, 668, 667, 666, 665, 672, 673 und Teilflächen aus 675 in der Flur 1, Gemarkung Gröbern mit einer Gesamtfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Das Verfahren zum Bebauungsplan wird parallel zum Flächennutzungsplanverfahren der Gemeinde Muldestausee durchgeführt.

Im Entwurf zum FNP (mit Stand August 2021) ist der betreffende Bereich bereits als Mischbaufläche vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Flächen für die Errichtung von Gebäuden mit unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Mischgebietes zu entwickeln. Es ist vorgesehen ein Wohnhaus sowie Gebäude für Ferienwohnungen zu errichten. Weiter soll auf Grund der günstigen Lage zum Gröberner See und „Waldresort Gröbern“ die Möglichkeit der Erweiterung von touristischen Angeboten geschaffen werden.

Es ist eine Umweltprüfung gem. § 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vorzunehmen.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung öffentlich bekannt zu geben.

**Erläuterung:**

Mit Schreiben vom 15.06.2021 hat Herr Alexander Merker die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet in der Gemarkung Gröbern beantragt. Das Gebiet umfasst Flächen unterschiedlicher Eigentümer. Herr Merker hat von den einzelnen Eigentümern Vollmachten erhalten, die ihn berechtigen, für diese zu handeln.

Der Bebauungsplan „Mischgebiet am Teich - Gröbern“ soll die planungsrechtlichen Grundlagen zur Nutzung einer Mischbaufläche neben dem Teich am Hotel Gröbern regeln. Auf der Fläche soll ein Einfamilienhaus, ein Ferienhaus sowie eine Eisdielen errichtet werden.

Um die geplante Nutzbarmachung der Flächen im Sinn der Eigentümer zu ermöglichen, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein qualifiziertes Planverfahren durchgeführt.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Weiter ist ein Umweltbericht zu erarbeiten und Eingriffe in den Naturhaushalt mit einer grünordnerischen Ausgleichbilanzierung zu ermitteln.

Der Geltungsbereich umfasst im Liegenschaftsbestand die Flurstücke 665 bis 669, 672, 673 und Teilflächen aus 675 der Flur 1 in der Gemarkung Gröbern mit einer Flächengröße von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet liegt an der Gröberner Chausseestr. und wird über diese Straße erschlossen.

Der Vorhabenträger Herr A. Merker hat sich schriftlich bereit erklärt, die anfallenden Verfahrenskosten zu übernehmen. Hierzu ist mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Mit der Erarbeitung des Entwurfes und der Verfahrensbetreuung des Bebauungsplanes wurde durch den Vorhabenträger das Planungsbüro Trommer aus Bitterfeld beauftragt. Für die Gemeinde Muldestausee entstehen keinerlei Planungs-, Erschließungskosten oder sonstige Folgekosten.

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

a) einmalig: -

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): -

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: -

**Anlagen:**

- Plan Geltungsbereich

- Ortsübersicht

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler