

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 264/2016

I / 13

öffentlicher Teil nichtöffentlicher Teil

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

Beratungsfolge				
Gremium		Datum	dafür	dagegen
Ortschaftsrat Burgkernitz				
Ortschaftsrat Friedersdorf				
Ortschaftsrat Gossa				
Ortschaftsrat Gröbern				
Ortschaftsrat Krina				
Ortschaftsrat Muldenstein				
Ortschaftsrat Mühlbeck	Anhörung	28.11.2016	x	
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	01.12.2016 12.01.2017	Antrag * siehe	zurück gezogen Erläuterung
Haupt- und Finanzausschuss				
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.01.2017		

Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Wohnen an der Südstraße" OT Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee

Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen an der Südstraße" für die gemäß Lageplan vom **12.12.2016** dargestellten Grundstücke im OT Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 151/5, 151/7, 539/150, 540/150, 148/6 - 148/13, 148/35, 148/4, 148/37, 148/40 und 148/1 der Flur 3, Gemarkung Mühlbeck mit einer Gesamtfläche von ca. 7,4 ha.

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlbeck, nunmehr Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee, weist im betreffenden Bereich derzeit die Nutzungsart Landwirtschaft aus und ist im Parallelverfahren entsprechend in Wohnbauflächen zu ändern.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.

Erläuterung:

Für das Gebiet zwischen den Ortslagen Mühlbeck und Pouch, welches derzeit noch als Ackerfläche im Flächennutzungsplan Mühlbeck ausgewiesen ist, gab es bereits einige Interessenten, die an den Grundstückseigentümer herangetreten sind und diese Flächen zu Bauland entwickeln wollten. Nunmehr hat der Grundstückseigentümer einem Investor (Herrn Matthias Burkhardt) die Vollmacht erteilt, hier entsprechend handeln zu dürfen.

Da derzeit eine hohe Nachfrage an Bauland in unserer Gemeinde zu verzeichnen ist, liegt es im Interesse der Gemeinde neue Bauflächen zu schaffen, um somit einen Zuzug von Bürgern zu erreichen. Der Ortsteil Mühlbeck spielt hierbei auf Grund seiner günstigen verkehrlichen Anbindung an der B 100 sowie auf Grund der Lage zwischen zwei Seen mit Erholungswert eine besondere Rolle und ist deshalb für Bauherren besonders attraktiv.

Wie bereits in einer Vorberatung im Bau- und Vergabeausschuss festgelegt wurde, soll das zu überplanende Gebiet im ersten Schritt nicht zu groß gewählt werden, denn es ist mit Schwierigkeiten bei der Entwicklung des Vorhabens, insbesondere mit den übergeordneten Behörden des LK ABI und des Landesverwaltungsamtes, zu rechnen. Eventuell sollten im Nachgang oder während des Planungsverfahrens andere Wohngebiete aus den 90er Jahren, die nicht umgesetzt wurden (z.B. in Krina und Schlaitz) rückabgewickelt werden.

Herr Burkhardt hat deshalb vor, das Gebiet auf der Gemarkung Mühlbeck in mehreren Bauabschnitten zu erschließen.

Im 1. Bauabschnitt sollen entlang der Südstraße in einer Tiefe von 50 m die ersten Wohnbaugrundstücke entstehen. Hierbei kann die Südstraße auf Grund ihres guten Ausbauszustandes als verkehrstechnische Erschließungsstraße genutzt werden. Um die leitungsgebundene Erschließung herstellen zu können, ist ein Korridor von 3 m zwischen Straßenkörper und zukünftigen Anliegergrundstücken vorgesehen.

Nach der Anhörung zum Aufstellungsbeschluss im Ortschaftsrat Mühlbeck am 28.11.16 wurde von diesem vorgeschlagen, das Wohngebiet großzügiger zu gestalten. In der BVA-Sitzung am 01.12.16 wurde deshalb der ursprüngliche Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vom anwesenden Antragsteller zurückgezogen und nunmehr ein neuer Antrag gestellt, entsprechende Unterlagen liegen bei.

So soll jetzt eine zweite und dritte Zeile Wohngrundstücke entstehen. Diese Baugrundstücke werden durch eine neue Erschließungsstraße von der B 100 bis zum Verbindungsweg Mühlbeck-Pouch erschlossen.

Parallel zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlbeck, nunmehr Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee, anzupassen. Hier ist derzeit noch Landwirtschaft für das Gebiet zwischen den Ortslagen Mühlbeck und Pouch ausgewiesen.

Die Kosten für die Planung und Erschließung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Es wird ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag ausgearbeitet.

*** Der Bau- und Vergabeausschuss hat in seiner Sitzung am 12.01.2017 keine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat abgegeben. Es wurde festgelegt, dass dem Gemeinderat die Entscheidungsfindung ohne Empfehlung übertragen wird.**

Finanzielle Auswirkungen: keine

a) einmalig: --

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): --

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: --

Anlagen:

- Erläuterung mit Lageplan (mit Kennzeichnung Geltungsbereich)
- Beispiel für Gestaltung des Gebietes

Datum und Unterschrift Bürgermeisterin Petra Döring