

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 196/2022

☒ 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				
Ortschaftsrat Krina				
Ortschaftsrat Mühlbeck				
Ortschaftsrat Muldenstein	Anhörung	28.06.2022		
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Schule, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	12.07.2022		
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	13.07.2022		

### Kurztitel:

Beschluss der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bioenergiedorf Neu-Muldenstein / Bereich Bahnhof “ der Gemeinde Muldestausee

### Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt aufgrund des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KGV LSA) und des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in derzeit gültigen Fassungen, die als Anlage beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bioenergiedorf Neu-Muldenstein / Bereich Bahnhof “

**Erläuterung:**

Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn ein städtebaulicher Missstand vorliegt, die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Notwendigkeit wird gemäß § 141 BauGB mit den vorbereitenden Untersuchungen nachgewiesen, wobei von den vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 2 BauGB abgesehen werden kann, wenn bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen.

In erster Linie will die Gemeinde Muldestausee mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes erzielen, den Bereich des ehemaligen Bahnhofs zu erhalten, zu modernisieren und zu sanieren sowie im öffentlichen Interesse einer sinnvollen Nutzung zuführen.

Im Weiteren ist es das Ziel der Gemeinde, den gesamten Bereich des Sanierungsgebietes zukunftssträchtig zu gestalten und einen hier bereits über Jahre bestehenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Dazu werden entsprechende Bebauungspläne notwendig, die die einzelnen Vorhaben konkretisieren.

Das betreffende Gebiet liegt fast ausschließlich im Eigentum der Gemeinde, ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und hat deshalb besonderes Potential, um die Ortslage Muldenstein in vielen Funktionen zu bereichern.

Dies wurde bereits bei der Erarbeitung des IGEK erkannt, ebenso wurde das Gebiet im FNP und in anderen Planungsunterlagen z.B. der Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA) und bei der Erarbeitung des B-Planes „Sonnengrund“ betrachtet. Die Fläche ist Bestandteil des Förderprojektes „Neu-Muldenstein“, welches als Bioenergiedorf von der Gemeinde ins Leben gerufen wurde.

Eine entsprechende Zusammenstellung aller vorliegenden Beurteilungsunterlagen werden dem Beschluss zur Sanierungssatzung als weitere Anlage beigefügt.

Hinweis: Die Deutsche Bahn AG, die Evangelische Kirche sowie der Eigentümer des Bahnhofgebäudes wurden angeschrieben und über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes informiert. Bis zur geplanten Beschlussfassung am 13.07. im GR wird ihnen die Gelegenheit gegeben, sich zum Vorhaben zu äußern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**a) einmalig:**

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben):**

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

**Anlagen:**

- Satzungsentwurf 06-2022 mit 2 Anlagen
- Zusammenfassung der Vorbetrachtungen

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler