

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 1/2021

☒ 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				
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	24.02.2021		
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	03.03.2021		

### Kurztitel:

Beschluss zur Billigung und Auslegung des geänderten Entwurfs zum Bebauungsplan „Wohnen Fischergasse“ in Pouch

### Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt:

- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen Fischergasse“ in Pouch – Stand Dez. 2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird in der vorliegenden Fassung bestätigt. Die Begründung nebst Anlagen wird gebilligt.
- Der geänderte Entwurf soll gemäß § 4a (3) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit in verkürzter Zeitdauer vorgestellt werden. Parallel sind gleichzeitig die von der Überarbeitung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu unterrichten und zur Abgabe einer Stellungnahme, aber nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen aufzufordern.
- Die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs erfolgt für die Zeit von zwei Wochen während der üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde Muldestausee, in der Bauverwaltung, Neuwerk 3, OT Pouch in 06774 Muldestausee. Die Entwurfsunterlagen sind während der Auslegungszeit ebenso auf der Internetseite der Gemeinde zur Einsichtnahme einzustellen. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen, aber nur zu den überarbeiteten bzw. ergänzten Teilen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

**Erläuterung:**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.12.2019 über die Einleitung des Planverfahrens zur Entwicklung des Areals unterhalb der Fischergasse beraten und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen Fischergasse“ in Pouch nach § 13b BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend der Beschlussfassung vom 07.10.2020 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

In der eingegangenen Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises wurden Bedenken erhoben, dass die Wohnqualität für ein Reines Wohngebiet nicht abgesichert werden kann wegen einer evtl. zu hohen Lärmbelastung in Form von temporärem Freizeitlärm (Einstufung als „Seltenes Ereignis“ im Sinne der Lärmimmissionen) durch Veranstaltungen auf der Halbinsel Pouch. Aufgrund dessen wurde die Art der baulichen Nutzung angepasst an die vorhandene Umgebungsbebauung (Reines Wohngebiet WR --> Allgemeines Wohngebiet WA).

Aufgrund der vom Landkreis gegebenen Hinweise und Bedenken war eine Überarbeitung des Entwurfs erforderlich. Die Überarbeitung sollte der Öffentlichkeit zur Möglichkeit der Einsichtnahme vorgestellt werden. Parallel werden die berührten Behörden um Abgabe einer aktualisierten Stellungnahme zu den überarbeiteten bzw. ergänzten Teilen aufgefordert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**a) einmalig:**

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

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

**Anlagen:**

Geänderte Entwurfsunterlagen bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung mit 3 Anlagen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlage 4 zur Begründung

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler