

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 5/2021

☒ 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:

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Zum Fichtenberg“ OT Friedersdorf

### Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt:

- Die zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Zum Fichtenberg" in Friedersdorf vorgebrachten Hinweise und Anregungen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, von den Bürgern sowie von den Nachbargemeinden und –städten hat der Gemeinderat mit folgendem Ergebnis geprüft und in einer Übersicht (gemäß Anlagen) zusammengefasst:
  - Hinweise, Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß Anlage 1 zum Beschluss abgewogen bzw. eingearbeitet. (Anlage 1 - 59 Seiten)
  - Hinweise, Bedenken und Anregungen der Nachbargemeinden und –städte werden gemäß Anlage 2 zum Beschluss abgewogen bzw. eingearbeitet. (Anlage 2 - Auswertung Nachbargemeinden - 3 Seiten)
  - Hinweise, Bedenken und Anregungen eines Bürgers im Rahmen der vorgenommenen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in einer Stellungnahme geäußert und abgewogen. (Anlage 3 – Auswertung Öffentlichkeit – 4 Seiten)
  - Das Abwägungsergebnis ist in die Plandokumente des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) einzustellen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und –städte sowie der Bürger ist von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Erläuterung:**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Zum Fichtenberg“ erfolgte am 16.10.2019. Es war vorgesehen, das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Ziel der Planung ist es, die Industriebrache (alte Zimmerei) wieder zu revitalisieren und hier Wohnbauflächen sowie die Möglichkeit zur Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe zu ermöglichen. Derzeit stellen die marode alte Bausubstanz sowie die ungepflegten Flächen auf dem Grundstück, an der Straße „Zum Fichtenberg“ einen städtebaulichen Mißstand dar.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Zum Fichtenberg“ hat vom 08.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020 in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee, Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit waren die Entwurfsunterlagen ebenso auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar. In diesem Rahmen ist eine Stellungnahme eines Bürgers in der Verwaltung eingegangen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und Nachbarstädte wurden von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Besondere Beachtung gilt der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Referat Bauwesen (LVA). Auf Grund dieser Stellungnahme muss nunmehr der Bebauungsplan gemäß §2 BauGB im Regelverfahren weitergeführt werden. Dabei wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt die in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet wird. Weiter wurde das Bebauungsplangebiet jetzt als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, da nach Auffassung des LVA der Gebietscharakter nicht mehr einem Mischgebiet entspricht.

Hierzu ist der Flächennutzungsplan, der derzeit im Verfahren ist, anzupassen.

Des Weiteren wurden vom Landesamt für Geologie und Bergwesen, vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation und vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stellungnahmen zum Verfahren abgegeben, welche zu Änderungen und Ergänzungen in den Planungsunterlagen führten.

Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind in den als Anlage 1, 2 und 3 beigefügten Listen dargelegt. Sie dienen als Diskussionsgrundlage und sollen nunmehr öffentlich ausgewertet, gewichtet und abgewogen werden.

Hinweis: Die Anlage 1 zum Beschlussantrag ist in 2 Teile gegliedert, wobei der Teil 1 die 4 Stellungnahmen der oben genannten Behörden beinhaltet (Seite 1-27) und der Teil 2 die Stellungnahmen aufzählt, die nur ergänzende Hinweise oder keine Bedenken hervorbrachten (Seite 28-59).

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

**a) einmalig:**

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

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

**Anlagen:**

- Anlage 1 Stellungnahmen TöB (Teil 1 und Teil 2)
- Anlage 2 Stellungnahmen Nachbargemeinden
- Anlage 3 Stellungnahme Bürger

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler