

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 246/2018

☒ 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 Mühlbeck				
Ortschaftsrat Muldenstein				
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung Vorberatung	19.06.2018 16.08.2018	x	x
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung Beschlussfassung	27.06.2018 22.08.2018	zurück in	BVA

Kurztitel:

2. Änderung des Bebauungsplanes "Goitzscheufer- Teilbereich" OT Pouch der Gemeinde Muldestausee, - Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee beschließt wie folgt:

1. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Goitzscheufer-Teilbereich" Ortsteil Pouch der Gemeinde Muldestausee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht zur 2. Änderung, wird in der Fassung vom 24.07.2018 gebilligt.
2. Der Entwurf soll gemäß § 3 (2) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden kann, nach § 4 (2) BauGB zu unterrichten und am Verfahren zu beteiligen.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs einschließlich der bisher eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, erfolgt für die Zeit von einem Monat am Verwaltungssitz der Gemeinde Muldestausee, OT Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee während der Dienstzeiten. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.
4. Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterung:

Der Gemeinderat Muldestausee hat am 06.12.2017 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Goitzscheufer -Teilbereich" beschlossen. (Beschluss 293/2017)

Der Entwurf wurde vom 28.12.2017 bis 31.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergab, dass die Planunterlagen nochmals überarbeitet und ergänzt werden müssen. Deshalb ist eine weitere Auslegung und Trägerbeteiligung erforderlich.

Weiter bemängelte das Landesverwaltungsamt (LVA), dass umweltrelevante Stellungnahmen, die bisher zur Planung eingegangen sind, ebenfalls ausgelegt werden müssen. Auf diese Stellungnahmen ist in der öffentlichen Bekanntmachung zur Auslegung hinzuweisen.

Das LVA bezeichnete diesen Mangel als Verfahrensfehler, der aber innerhalb des Planungsverfahrens durch die nochmalige Auslegung geheilt werden kann.

Nach Rücksprache mit dem LK ABI, Bereich Planung und auf Empfehlung des Rechtsanwaltes des Investors kann auf die Zwischenabwägung verzichtet werden. Lediglich die Abwägung der Stellungnahmen vom Satzungsbeschluss ist zwingend erforderlich.

Hinweis:

In der Sitzung des GR am 27.06.2018 wurde die Beschlussvorlage 246/2018 zurück in den BVA verwiesen, da nach mehrheitlicher Auffassung der Gemeinderäte noch einige Fragen zum Planentwurf offen sind. In einer Beratung am 10.07.2018 wurde zwischen der Verwaltung und dem Investor abgestimmt, wie die Unklarheiten bezüglich der Planung ausgeräumt werden können.

- die First-/Gebäudehöhen wurden herunter genommen: SO4 und SO5 von 5,5m auf 4,5m; SO3 von 12m auf 10,5m, SO2 von 14m auf 12,5m. Für das Baufeld SO1 (Hotel) gilt weiter 14m;
- die Werbung des Investors auf seiner Internetseite wurde geändert, d.h. keine Werbung mehr für dauerhaftes Wohnen;
- Abstand zwischen Marina und Badebereich, Überprüfung von Luftbildern und Vermessungsunterlagen;
- Abstimmungen bezüglich des Städtebaulichen Vertrages für das Gebiet ist in Bearbeitung (Beschlussfassung in einer der nächsten Sitzungen)
- Verbindungsweg zwischen Talgasse und Rundweg, Klärung der Ausführung der Maßnahme und Anbindung an die Talgasse

Finanzielle Auswirkungen: keine

a) einmalig: --

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): --

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: --

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.2018 (Plan, Begründung, Umweltbericht)

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler