

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 256/2017

I / 20

☒ 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				
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa	Anhörung	12.09.2017	x	
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	14.09.2017	x	
Haupt- und Finanzausschuss				
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.09.2017		

**Kurztitel:**

Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Krinaer Weg" im OT Rösa der Gemeinde Muldestausee

**Beschlusstext:**

1. Für das Plangebiet "Krinaer Weg" in Rösa soll eine Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 950, der Flur 4, der Gemarkung Rösa.
2. Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnbaugrundstückes geschaffen werden.
3. Bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden.
4. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
6. Die anfallenden Kosten des Planverfahrens sowie eventuell aufkommende Folgekosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

**Erläuterung:**

Es ist beabsichtigt, dass mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB Baurecht für ein Baugrundstück für Wohnbebauung geschaffen werden soll. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Rösa, rückwärtig an der Straße "Krinaer Weg". Das Plangebiet wird derzeit ganzjährig als Pferdekoppel genutzt.

Die Fläche liegt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Rösa im Bereich der ausgewiesenen Wohnbaufläche. Für diesen Bereich fehlt jedoch eine planerische Konkretisierung in Form einer verbindlichen Bauleitplanung. Für die planungsrechtliche Abklärung der Bauvorhaben wird das Planungsinstrument einer Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB gewählt und angewandt.

Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB. Das bedeutet, dass sich die künftige Wohnbebauung in die Eigenart der vorhandenen Umgebungsbebauung einfügen hat. Hierbei sind als Maßstab die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbaubare Grundstücksfläche heranzuziehen.

Das Grundstück ist in Besitz des Vorhabenträgers. Dessen Tochter will in ihren Heimatort zurückkehren und auf einer Teilfläche des Grundstückes ein Einfamilien-Wohnhaus errichten. Mit der Generationsfolge wird der Eigenbedarf der Gemeinde an Wohnbaufläche gefestigt und Ortschaften gestärkt.

Der Vorhabenträger hat sich schriftlich bereit erklärt, die anfallenden Verfahrenskosten zu übernehmen. Mit der Erarbeitung des Entwurfes und der Verfahrensbetreuung wurde durch den Vorhabenträger das Architekturbüro Sparfeld aus Halle beauftragt. Für die Gemeinde Muldestausee entstehen keinerlei Planungs-, Erschließungskosten oder sonstige Folgekosten.

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

**a) einmalig: --**

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

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

**Anlagen:**

- Plan zur Lage in der Ortschaft

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler