

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 44/2017

I / 10

☒ 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	Anhörung	04.04.2017		
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	30.03.2017		
Haupt- und Finanzausschuss				
Gemeinderat	Beschlussfassung	05.04.2017		

Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet an der Südstraße" OT Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee

Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet an der Südstraße" für die gemäß Lageplan vom 21.02.2017 dargestellten Grundstücke im OT Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 151/5, 151/7, 539/150, 540/150, 148/6 - 148/13, 148/35, 148/4, 148/37, 148/40, 148/1 und 179 der Flur 3, Gemarkung Mühlbeck mit einer Gesamtfläche von ca. 3,4 ha.

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlbeck, nunmehr Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee, weist im betreffenden Bereich derzeit die Nutzungsart Landwirtschaft aus und ist im Parallelverfahren entsprechend in Wohnbauflächen zu ändern.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.

Erläuterung:

Für das Gebiet zwischen den Ortslagen Mühlbeck und Pouch, welches zwischen der Südstraße (OT Mühlbeck) und dem Neuwerk (OT Pouch) liegt, gab es bereits einige Interessenten, die an den Grundstückseigentümer herangetreten sind und diese Flächen zu Bauland entwickeln wollten. Nunmehr hat der Grundstückseigentümer einem Investor (Herrn Matthias Burkhardt) die Vollmacht erteilt, hier entsprechend handeln zu dürfen.

Der Investor hat vor, das Gebiet in der Gemarkung Mühlbeck in mehreren Bauabschnitten zu erschließen.

Nach bereits zwei Vorschlägen und einigen Vorberatungen in den zuständigen Gremien, liegt nunmehr eine weitere Variante zur Entwicklung der Flächen vor:

Es sollen (in einem ersten Bauabschnitt) entlang der Südstraße in einer Tiefe von 50 m ca. 18 Wohnbaugrundstücke entstehen. Hierbei kann die Südstraße auf Grund ihres guten Ausbauzustandes als verkehrstechnische Erschließungsstraße genutzt werden. Um die leitungsgebundene Erschließung herstellen zu können, ist ein Korridor von 3 m zwischen Straßenkörper und zukünftigen Anliegergrundstücken vorgesehen. Weiter soll eine neue Erschließungsstraße von der B 100 in das Wohngebiet führen mit einem Anschluss an die bestehende Südstraße. Die vorhandene Anbindung der Südstraße an die Bundesstraße ist schwer einsehbar, so dass mit der neuen Anbindung ein möglicher Gefahrenpunkt beseitigt wird.

Parallel zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlbeck, nunmehr Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee, anzupassen. Hier ist derzeit noch Landwirtschaft für das Gebiet zwischen den Ortslagen Mühlbeck und Pouch ausgewiesen. Die Kosten für die Planung und Erschließung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Es wird ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag ausgearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

a) einmalig: keine

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): --

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: --

Anlagen:

- Lageplan vom 21.02.2017
- Erläuterungen (Stand Februar 2017)

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler