

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 305/2020

☒ 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	Anhörung	27.10.2020		
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Schule, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	29.10.2020	x	
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.11.2020		

### Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Ackerstraße“ OT Pouch der Gemeinde Muldestausee

### Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee beschließt wie folgt:

1. Für das Plangebiet „Ackerstraße“ in Pouch soll eine Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke tlw. 704 und 705 der Flur 3 der Gemarkung Pouch.
2. Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.
3. Bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden.
4. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
5. Die anfallenden Kosten des Planverfahrens sowie eventuell aufkommende Folgekosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.

**Erläuterung:**

Es ist beabsichtigt, mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB Baurecht für 3 - 4 Baugrundstücke für eine Wohnbebauung mit jeweils einem Eigenheim zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Pouch unmittelbar an der Ackerstraße, weiter nördlich grenzt der Muldestausee an. Derzeit ist das Plangebiet wirtschaftlich ungenutzt. Im Liegenschaftsbestand wird der Geltungsbereich beschrieben durch die Flurstücke 705 und tlw. 704 der Flur 3 in der Gemarkung Pouch. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 4.440 m².

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Pouch als geplante Wohnbaufläche dargestellt, jedoch fehlt für diesen Bereich eine planerische Konkretisierung in Form einer verbindlichen Bauleitplanung. Für die planungsrechtliche Abklärung des Bauvorhabens 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.

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

Nunmehr liegt es in der Entscheidung der Gemeinde über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung zu befinden.

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

**a) einmalig:**

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

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

**Anlagen:**

- Plan Geltungsbereich
- Plan zur Lage in der Ortschaft

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler