

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 169/2022

☒ öffentlicher Teil

☐ nichtöffentlicher Teil

Sachbearbeiter:	Cornelia Geidel	Beteiligtes Fachamt:
Federführende Stelle:	Bauamt	

Beratungsfolge				
Gremium		Datum	dafür	dagegen
Ortschaftsrat Burgkernitz				
Ortschaftsrat Friedersdorf	Anhörung	26.04.2022		
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	19.04.2022		
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.04.2022		

Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Weststraße“ in Friedersdorf nach § 13b BauGB

Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weststraße“ in der Gemarkung Friedersdorf wie folgt:

1. Für den Bereich der Gemarkung Friedersdorf, Flur 3, Teilbereich des Flurstückes 764 soll ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.890 m² und liegt am nördlichen Rand der Ortslage Friedersdorf.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zweck einer Wohnbebauung festgelegt werden.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Im Planverfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Erläuterung:

Mittels eines Planverfahrens über einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen sollen die planungsrechtlichen Belange zur Umnutzung einer privaten Fläche zur Wohnbaufläche abgeglichen werden. Der planungsrechtliche Status der in Rede stehenden Fläche soll im Sinn einer Flächenentwicklung von derzeitigem gepflegtem Grünland in ein Wohngebiet verändert werden. Mit der Planaufstellung wird eine aktive Entwicklung durch die Gemeinde Muldestausee gestaltet.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am nördlichen Ortsrand von Friedersdorf, südlich der Mulde/ Uferstraße und westlich der Muldensteiner Straße.

Damit diese Fläche sich dem Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließt, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB angestrebt. Dieses kann als beschleunigtes, einstufiges Verfahren durchgeführt werden. Inhalt des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer rechtmäßigen Wohnnutzung im Planbereich als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Die beanspruchte Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Liegenschaftskataster wird der Geltungsbereich aus einer Teilfläche des Flurstückes 764 der Flur 3 in der Gemarkung Friedersdorf gebildet. Das Plangebiet stellt sich als gepflegte, vegetationsreiche Grünfläche dar. Das Gelände ist zurzeit keiner wirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Ein Bebauungsplan zur Etablierung eines Wohngebietes nach § 13b BauGB sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor, sodass von einer zügigen Umsetzung ausgegangen werden kann, da es sich um ein einstufiges Planverfahren handelt. Von der Erstellung eines Umweltberichtes und einer grünordnerischen Ausgleichsermittlung zum Eingriff in den Naturhaushalt kann abgesehen werden. Allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung erheblicher Umweltbelange und einer Untersuchung zum Artenschutz.

Mit der Erarbeitung der Planung und Verfahrensbetreuung wurde durch den Vorhabenträger ein qualifiziertes Stadtplanungsbüro aus Halle beauftragt. Für die Gemeinde Muldestausee entstehen keinerlei Planungs-, Erschließungskosten oder sonstige Folgekosten. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

a) einmalig:

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben):

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Anlagen:

Anlage 1 - Lage in der Ortschaft

Anlage 2 - Geltungsbereich

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler