

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 207/2022

☒ 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				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Schule, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	31.08.2022	8	1
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	07.09.2022		

### Kurztitel:

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Steinberg“ OT Muldenstein der Gemeinde Muldestausee

### Beschlusstext:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Steinberg“ in Muldenstein vorgebrachten Hinweise und Anregungen von den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von den Nachbargemeinden hat der Gemeinderat mit folgendem Ergebnis geprüft und in einer Übersicht (gemäß Anlage) zusammengefasst:
  - a) Hinweise, Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß Anlage (Seite 1-51 sowie Seite 56) zum Beschluss abgewogen bzw. eingearbeitet.
  - b) Hinweise, Bedenken und Anregungen der Nachbargemeinden und –städte werden gemäß Anlage (Seite 52-55) zum Beschluss abgewogen bzw. eingearbeitet.
  - c) Hinweise, Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht abgegeben.
  - d) Das Abwägungsergebnis ist in die Plandokumente des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Text, Begründung und Umweltbericht) einzustellen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und –städte sind von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Erläuterung:**

Am 21.07.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Steinberg“ in Muldenstein gefasst. (Beschluss-Nr. 179/2021) In gleicher öffentlichen Sitzung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen. (Beschluss-Nr. 182/2021) Diese wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 02.09.2021 bis 05.10.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes frühzeitig zu berücksichtigen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln, deshalb wurde der Umweltbericht als gesonderte Anlage und als Bestandteil der Plandokumentation beigelegt.

Die Auswertung der Stellungnahmen der TöB ergab im Wesentlichen folgende Änderung und Ergänzung der Planung:

**Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld**

- untere Immissionsschutzbehörde, die wegen der Geräuschimmissionen die von der Gewerbefläche ausgehen kann, eine schalltechnische Untersuchung empfiehlt; (Gutachten wurde erstellt)
- Abfallrecht, kritisieren, dass vor geraumer Zeit eine Beprobung gefordert wurde und die Ergebnisse noch nicht vorliegen, abschließende SN wird offen gelassen (Untersuchungsergebnisse wurden der Behörde mitgeteilt, sind Bestandteil der Planungsunterlagen)
- UNB, Kritik an fachlicher Ausführung des Umweltberichtes, Nachbesserung notwendig; sowie Grünordnerische Festsetzungen im Plan ergänzen, Ausgleich reicht nicht aus (hier Lösung gefunden: Investor stellt eigene Fläche in Friedersdorf zur Verfügung und wird hier Ausgleich schaffen; Umweltbericht wurde nachgebessert; Planzeichnung korrigiert)
- Raumordnung/Bauordnung, Wohnnutzung im Gebiet - Vereinbarkeit mit gewerblicher Nutzung prüfen (Begründung entsprechend angepasst)
- Bauordnung, für Firsthöhe muss Höhenbezugspunkt festgelegt werden ( wurde in Planzeichnung ergänzt)
- Brandschutz, Löschwasser 96 m³/h für 2 Std. nötig ( Investor wird auf dem Gewerbegrundstück einen Löschwasserbrunnen errichten, entsprechende Festlegungen im städtebaul. Vertrag)

**MIDEWA**

- Hinweis Leitungsverlauf geht durch Baufeld, (in Planzeichnung aufgenommen)

**Deutsche Bahn AG**

- Hinweis Immission, im Gebiet sind Wohnungen, Schallschutz ist eventuell erforderlich, dies ist Angelegenheit des Investors)

Der Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Steinberg“ in Muldenstein lag gemäß Ratsbeschluss für die Dauer eines Monats im Bauamt der Gemeinde Muldestausee zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ebenso waren die Vorentwurfsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den Nachbargemeinden und -städten einschließlich des Ortschaftsrates vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf sollen im Rahmen einer Abwägung öffentlich ausgewertet und gewichtet werden. Dazu wurde eine Auswertung vorbereitet, die als Diskussions- und Abwägungsgrundlage dienen soll.

Das Ergebnis der Abwägung ist in die Plandokumente einzuarbeiten.

**Finanzielle Auswirkungen: keine****a) einmalig:****b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben):****c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:****Anlagen:**

Auswertung Stellungnahmen Behörden und Träger sowie Nachbargemeinden

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler