

# Gemeinde Muldestausee

## Beschlussantrag Nr.: 196/2016

I / 14

 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				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	23.06.2016 21.07.2016 03.11.2016	x 8 mit And.	
Haupt- und Finanzausschuss				
Gemeinderat	Beschlussfassung	29.06.2016 09.11.2016	zurück BVA	

**Kurztitel:**

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Wohngebiet - Golpaer Str." OT Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee

**Beschlusstext:**

Der Gemeinderat Muldestausee billigt den Planentwurf zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Wohngebiet - Golpaer Str." für den OT Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee, mit Stand August 2016, einschließlich Begründung (Stand Oktober 2016).

Der Entwurf zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt und gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Überwachung nach § 4c BauGB wird abgesehen.

Die Offenlage ist entsprechend der Hauptsatzung ortsüblich bekannt zu machen.

**Erläuterung:**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet- Golpaer Str." OT Friedersdorf wurde im Gemeinderat am 13.04.2016 gefasst.

Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB eingestuft werden.

Es ist möglich das Planverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, die entsprechenden Kriterien hierfür sind erfüllt.

Im vereinfachten Verfahren kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.

Ziel der Planung ist es, Baurecht zur Errichtung von mehreren Wohnhäusern zu schaffen, um der Nachfrage von Bauland im OT Friedersdorf gerecht zu werden. Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Eigentümer der Flächen finanziert.

Der Gemeinde Muldestausee entstehen durch die Planung keine Kosten.

**Hinweis:**

**In der Gemeinderatssitzung am 29.06.2016 wurde die Beschlussvorlage 196/2016 von der TO abgesetzt und in den Bau- und Vergabeausschuss zurück verwiesen.**

**Folgende Punkte wurden im BVA am 21.07.2016 nochmals betrachtet und diskutiert:**

- der Grünausgleich innerhalb des Gebietes sollte großzügiger ausfallen (Grüngürtel umlaufend)
- statt Traufhöhe (6,00 m) besser Firsthöhe festlegen (Forderung ist vom BVA zurückgenommen)
- Straßenbreite 5,00 m zu schmal, wenn Straßenbreite bleibt, wird diese von der Gemeinde nicht übernommen
- Baugrenzen, die direkt an Nachbargrundstücken liegen um 3 m verschieben
- Regelung zur Regenwasserversickerung in diesem Gebiet nicht empfehlenswert, da Vernässungsgefahr, es muss ein RW-Kanal in die Erschließungsstraße und dieser ist in die Golpaer Str. einzubinden

**Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nunmehr aktualisiert worden und wird hiermit dem Gemeinderat nochmals zur Billigung vorgelegt.**

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

a) einmalig: --

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): --

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: --

**Anlagen:**

- Bebauungsplanentwurf (Stand August 2016)

- Begründung (Stand Oktober 2016)

---

Datum und Unterschrift Bürgermeisterin Petra Döring