

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 274/2017

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	11.09.2017	x	
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	19.10.2017	x	
Haupt- und Finanzausschuss				
Gemeinderat	Beschlussfassung	01.11.2017		

Kurztitel:

4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den OT Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee

Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung zur 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den OT Mühlbeck im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet an der Südstraße" im Ortsteil Mühlbeck im Parallelverfahren.

Betroffen sind die Flächen entlang der Südstraße, die von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden sollen sowie ein Bereich an der Gartenstraße liegend, welcher zum Ausgleich von gemischter Baufläche in Grünfläche geändert werden soll.

Die betroffenen Flächen sind im Lageplan (Anlage) farbig dargestellt.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterung:

Am 05.04.2017 hat der Gemeinderat Muldestausee die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet an der Südstraße" für den OT Mühlbeck beschlossen (Beschluss-Nr.: 44/2017)

Es ist geplant, entlang der Südstraße in einer Tiefe von 50 m ca. 18 Wohnbaugrundstücke zu schaffen.

Parallel zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlbeck, nunmehr Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee, anzupassen. Hier ist derzeit an der Südstraße noch Landwirtschaft für das Gebiet zwischen den Ortslagen Mühlbeck und Pouch ausgewiesen.

Entsprechende Hinweise erhielt bereits der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan.

Um für die Ortslage Mühlbeck zusätzliche Wohnflächen in der Südstraße zu schaffen, wurden innerhalb von Mühlbeck Flächen gesucht, die für einen Ausgleich der Flächenbilanz geeignet sind. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Mühlbeck gibt es eine ausgewiesene Mischbaufläche hinter den Wohnbereichen zwischen Gartenstraße, Straße des Friedens und Str. der OdF, die dafür in Frage kommen könnte.

Derzeit wird diese Fläche überwiegend gärtnerisch genutzt. Hier ein Mischbaugebiet zu entwickeln, könnte aus planungsrechtlicher Sicht problematisch werden, da sich die Erschließung sowie der Grünausgleich schwer gestalten und die Flächen auch weiterhin zur Erholung der Anlieger dienen sollten.

Die Kosten für die Planung (B-Plan und FNP-Änderung) und Erschließung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Es wird ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag ausgearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen: keine

a) einmalig: --

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): --

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: --

Anlagen:

- Lageplan 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Mühlbeck
- Auszug FNP Mühlbeck (derzeit gültig)

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler