

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 268/2021

☒ 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	Anhörung	06.12.2021		
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Schule, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	08.12.2021		
Haupt- und Finanzausschuss				
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat	Beschlussfassung	15.12.2021		

Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Die Bienen“ im OT Schlaitz der Gemeinde Muldestausee

Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Die Bienen“ im OT Schlaitz der Gemeinde Muldestausee.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 109/1 bis 109/19, 109/21 bis 109/73, 111/2 bis 111/53, 112/1 bis 112/22, 113/1 bis 113/18, 115/2 bis 115/23, 116/9 bis 116/30 sowie 116/32 und Teilflächen aus 109/20 und 332/102 in der Flur 1, Gemarkung Schlaitz mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 ha.

Das Verfahren zum Bebauungsplan wird parallel zum Flächennutzungsplanverfahren der Gemeinde Muldestausee durchgeführt.

Im Entwurf zum FNP (mit Stand August 2021) ist der betreffende Bereich bereits als Wohnbaufläche vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Wohnbauflächen im OT Schlaitz zu schaffen, um den steigenden Bedarf an Wohnraum auch in den Heidedörfern des Gemeindegebietes decken zu können.

Es ist eine Umweltprüfung gem. § 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vorzunehmen.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung öffentlich bekannt zu geben.

Erläuterung:

Mit Schreiben vom 15.04.2021 hat die Brale Bau GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Erarbeitung eines Bebauungsplans im Ortsteil Schlaitz der Gemeinde Muldestausee gestellt.

Nach umfangreichen Vorbesprechungen liegt nunmehr der Vorentwurf zum Bebauungsplan vor.

Der Bebauungsplan „Die Bienen“ im OT Schlaitz soll die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen, um hier einen attraktiven Wohnstandort entwickeln zu können. Die Brale Bau GmbH hat vor, hier selbst Wohnhäuser zu errichten und diese dann auf dem Wohnungs-/Immobilienmarkt anzubieten.

Um die geplante Nutzbarmachung der Flächen zu ermöglichen, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein qualifiziertes Planverfahren durchgeführt. Der alte Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahr 1995 hat auf Grund der Tatsache, dass er nie umgesetzt wurde, seine Rechtskraft verloren. Deshalb ist es notwendig ein neues Planverfahren zu beginnen. Ein Anknüpfen an das alte Verfahren war nicht mehr möglich.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Weiter ist ein Umweltbericht zu erarbeiten und Eingriffe in den Naturhaushalt mit einer grünordnerischen Ausgleichbilanzierung zu ermitteln.

Der Geltungsbereich umfasst im Liegenschaftsbestand die Flurstücke 109/1 bis 109/19, 109/21 bis 109/73, 111/2 bis 111/53, 112/1 bis 112/22, 113/1 bis 113/18, 115/2 bis 115/23, 116/9 bis 116/30 sowie 116/32 und Teilflächen aus 109/20 und 332/102 der Flur 1 in der Gemarkung Schlaitz mit einer Flächengröße von ca. 5,6 ha. Das Plangebiet liegt an der nördlichen Ortsrandlage von Schlaitz am Ende des Bienenweges.

Die Brale Bau GmbH hat sich schriftlich bereit erklärt, die anfallenden Verfahrens- sowie die Erschließungskosten zu übernehmen. Hierzu ist mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag sowie zum späteren Zeitpunkt ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Mit der Erarbeitung des Entwurfes und der Verfahrensbetreuung des Bebauungsplanes wurde durch die Brale Bau GmbH das Planungsbüro Bruckbauer & Hennen GmbH aus Jüterbog beauftragt.

Für die Gemeinde Muldestausee entstehen keinerlei Planungs-, Erschließungskosten oder sonstige Folgekosten.

Finanzielle Auswirkungen:

a) einmalig:

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben):

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Anlagen:

- Plan Geltungsbereich
- Ortsübersicht

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler