

Gemeinde Muldestausee

Beschlussvorlage Nr.: 221/2023

Einreicher/in: Schneider, Lutz
Sachbearbeiter/in: Herr Schneider
Fachamt: Bauen und Umwelt

öffentlich

Beratungsfolge					
Gremium		Datum	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung von TO genommen	28.06.2023			
Ortschaftsrat Burgkernitz	Anhörung	29.06.2023	3	0	1
Gemeinderat	Beschlussfassung von TO genommen	05.07.2023			
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	20.09.2023			
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.09.2023			

Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Tierhaltung im OT Burgkernitz der Gemeinde Muldestausee

Beschlusstext:

Der Gemeinderat Muldestausee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Freizeit und Tierhaltung im OT Burgkernitz der Gemeinde Muldestausee

1. Für den Bereich der Gemarkung Burgkernitz, Flur 2, Flurstücke 145/11, 145/10 und 145/14 (teilweise) soll ein Bebauungsplan Sondergebiet Freizeit und Tierhaltung aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 22.500 m² und liegt am östlichen Rand der Ortslage Burgkernitz.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO festgelegt werden.
3. Der FNP der Gemeinde ist im Parallelverfahren zu ändern.

Erläuterung:

Mittels eines Planverfahrens über einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen sollen die planungsrechtlichen Belange zur Umnutzung gemeindlicher und privater Flächen von Grün- bzw. Landwirtschaftsflächen zu Sondergebietsflächen vollzogen werden.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am östlichen Ortsrand von Burgkernitz an der Schlaitzer Straße. Es umfasst die in der **Gemarkung Burgkernitz, Flur 2** befindlichen privaten Flurstücke **145/11** und **145/10** vollständig, sowie das kommunale Flurstück **145/14** zum Teil.

Mit der Planung sollen der Bestand und die Entwicklung der bisherigen Nutzungen, bezogen auf Tierhaltung und Freizeiteinrichtungen, sowie deren Erschließung von der Schlaitzer Straße her, gesichert werden.

Die privaten Grundstückseigentümer wurden über die Rechtsfolgen der Planung informiert und haben dieser schriftlich zugestimmt.

Vorgesehen ist, das Gebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß §11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen. Innerhalb der Planung ist die Zweckbestimmung entsprechend der vorgesehenen Nutzung exakt zu benennen.

Die derzeitige Nutzung des Gebietes stellt sich wie folgt dar:

- privates Gewerbe entsprechend Handelsregistereintrag, hier
 - Pferdepension,
 - Reit- und Fahrtouristik,
 - Pension mit bis zu 8 Betten ohne Frühstück,

weiterhin

- Tätigkeiten des gemeinnützigen Freizeit- und Reitverein Burgkernitz e.V.
- Tätigkeiten des gemeinnützigen MORITZ- Verein für Tier- und Naturpädagogik Burgkernitz e.V.

Weiterhin ist innerhalb der Planung festzulegen, wie die bauplanungsrechtliche Erschließung des Gebietes (Anschluss an das öffentliche Straßennetz, Versorgung mit Wasser und Elektroenergie und die Abwasserentsorgung) entsprechend der Zweckbestimmung zu erfolgen hat.

Die beanspruchte Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt.

Die privaten Flurstücke 145/11 und 145/10 befinden sich vollständig in Landschaftsschutzgebiet Dübener Heide (Landesnr.: LSG0035).

Mit der Erarbeitung der Planung und Verfahrensbetreuung des B-Planverfahrens und des Änderungsverfahrens zum FNP ist nach Abschluss der Städtebaulichen Verträge mit den Grundstückseigentümern ein qualifiziertes Stadtplanungsbüro zu beauftragen.

Im Verfahren ist zu klären, ob die Erstellung eines Umweltberichtes und einer grünordnerischen Ausgleichsermittlung zum Eingriff in den Naturhaushalt erforderlich werden und welches Verfahren zur Herauslösung aus dem LSG erforderlich wird.

Für die Gemeinde Muldestausee und die bevorteilten privaten Grundstückseigentümer entstehen anteilige Planungs-, Erschließungskosten sowie sonstige Folgekosten.

Führt die Gemeinde kein qualifiziertes Planverfahren, wie vom Landkreis ABI gefordert, durch, bedeutet dies das Ende der bisherigen Nutzung an diesem Standort, den Rückbau der Bestandsanlagen und somit das Ende des gemeinnützigen Freizeit- und Reitvereins Burgkernitz e.V. sowie des MORITZ-Vereins für Tier- und Naturpädagogik Burgkernitz e.V. an diesem Standort.

Finanzielle Auswirkungen:

a) einmalig: noch nicht bekannt

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben): noch nicht bekannt

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Anlagen:

Anlage 1 - Lage in der Ortschaft und Geltungsbereich

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler