

# Gemeinde Muldestausee

---

## Beschlussvorlage Nr.: 265/2023

Einreicher/in: Bürgermeister

Sachbearbeiter/in: Frau Geidel

Fachamt: Bauen und Umwelt

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>					
<b>Gremium</b>		<b>Datum</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ortschaftsrat Schlaitz	Anhörung	18.09.2023			
Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung	20.09.2023			
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.09.2023			

### **Kurztitel:**

Aufstellungsbeschluss zur 2. Teiländerung des FNP der Gemeinde Muldestausee im Bereich des Bebauungsplanes "Seniorenwohnanlage Seestraße Schlaitz"

### **Beschlusstext:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee beschließt wie folgt:

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Planverfahrens zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Muldestausee im Bereich des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage Seestraße Schlaitz“ in der Gemarkung Schlaitz.
2. Inhalt der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung der Ausweisung einer Fläche SO-Wochenendhausgebiet an der Seestraße des OT Schlaitz in eine Wohnbaufläche. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 224 und 234, der Flur 2, Gemarkung Schlaitz.
3. Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrages sind u.a. die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen bzw. Planungen, die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

**Erläuterung:**

Die Gemeinde Muldestausee verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Mit der geplanten 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage Seestraße Schlaitz“ geschaffen werden.

Es ist beabsichtigt, auf einer Fläche die im rechtswirksamen FNP für Sondergebiet (hier Wochenendhausgebiet) vorgesehen war, nunmehr eine Wohnbaufläche auszuweisen. Dies betrifft zum einen das Flurstück 234 der Flur 2, Gemarkung Schlaitz (Bestandteil des o.g. Bebauungsplanes), sowie das Flurstück 224 der Flur 2, Gemarkung Schlaitz, welches zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der bereits im FNP vorhandenen Wohnbaufläche (Bestand an der Seestraße) liegt. Somit ist ein lückenloser Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen gewährleistet.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 9.368 m<sup>2</sup>.

Die derzeit aktuelle Nutzung der entsprechenden Fläche ist Wald.

Der Bereich der 2. Teiländerung des FNP liegt direkt an der Seestraße des Ortsteils Schlaitz der Gemeinde Muldestausee, wie im Lageplan (Anlage) dargestellt.

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

**a) einmalig:**

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben):**

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

**Anlagen:**

- Lage der Flächenänderung im OT Schlaitz

---

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler