



Beschlussantrag

Hiermit beantrage ich den folgenden Beschluss:

| Gremium | Datum | Zuständigkeit | Beratung |
|--|-------|-----------------------------|--------------------------|
| Ortsbeirat Schlalach Gemeindevertretung Mühlenfließ | | Vorberatung Entscheidung | öffentlich öffentlich |

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum B-Plan "Wohnen Str. des Friedens - Schlalach"

Beschlussvorschlag:

Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenfließ beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen Str. des Friedens - Schlalach“.

Das Vorhaben umfasst das folgende Grundstück:

Gemarkung Schlalach, Flur 007, Flurstück 141.

Zur erforderlichen Erschließung des Planungsgebiets und dahinter liegenden Grundstücken gehören zusätzlich zum Planungsgebiet des Bebauungsplans folgende Straßenparzellen:

Gemarkung Schlalach, Flur 007, Teilstück von Flurstück 140 sowie Teilstück von Flurstück 117.

Das gesamte Planungsgebiet verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 11.800 m². In der beigefügten Anlage ist das Planungsgebiet mit seinen Abgrenzungen dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung:

Die im Plangebiet befindlichen Gebäude entstammen den an diesem Standort aufgegebenen Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes Agrar Schlalach GmbH.

Im Zuge der Planung soll der gesamte aufstehende Gebäudebestand beseitigt und das Gelände großflächig entsiegelt werden.

Im Plangebiet soll eine dörflich angepasste Wohnbebauung entstehen. Es sollen unterschiedliche Wohnformen möglich gemacht werden, um ein großflächiges Spektrum an Angeboten für unterschiedliche Bevölkerungskreise zu bieten, insbesondere jungen Familien und älteren Mitbürgern, eventuell auch durch geförderte und sozialverträgliche Mietkonstellationen.

Dabei sind sämtliche Wohnformen von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern bis zu kleineren Mehrfamilienhäusern denkbar.

Die angedachte Planung legt großen Wert darauf, dass sich die Neubebauung gestalterisch wie funktional harmonisch in das Dorfgefüge einpasst und einen sinnvollen Abschluss als Dorfrandbebauung abbildet. Um bedarfsgerecht agieren zu können, soll die Bauweise nicht näher definiert werden, um auf sämtliche Eventualitäten reagieren zu können.

Amt Niemegk

Der Amtsdirektor



Die Erschließung soll in jedem Fall über die süd-westlich liegende Straßenparzelle erfolgen, die im Zuge der Aufstellung mit in das Plangebiet einbezogen wird. Die Straßenparzelle ist zurzeit nur im Einmündungsbereich zur „Straße des Friedens“ ausgebaut und muss in Teilen ertüchtigt werden, um als Erschließungsachse dienen zu können. Das Ausmaß der Maßnahmen zur Ertüchtigung wird sich im weiteren Planungsverlauf zeigen, wenn die Abstimmungen über den Verlauf der inneren Erschließung zwischen dem Amt Niemegk und dem Vorhabenträger geklärt sind.

Zur Verwirklichung der angestrebten Ziele in diesem Planungsgebiet und der Umsetzung des geplanten Wohnquartiers ist zunächst die Schaffung von geeignetem Baurecht erforderlich.

Der Vorhabenträger versichert, für die Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehen (wie z.B. Planungskosten, Kosten für Vermessung, artenschutzrechtliche Fachbeiträge oder ggf. Immissionsschutzgutachten sowie weitere Untersuchungen und den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) aufzukommen.

Zur Umsetzung des Verfahrens ist mit dem Antragssteller ein sogenannter städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten abzuschließen.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedürfen Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Genehmigung wird am Ende des Verfahrens herbeigeführt.

Finanzierung:

Die gesamten Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

- Anlage 1
- Anlage Bebauungsstudie 1
- Anlage Bebauungsstudie 2
- Anlage Bebauungsstudie 3

Niemegk, 05.06.2025

Steve Grossert