

Bekanntmachung der Gemeinde Schönwölkau

über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB „Dörfliches Wohngebiet Krostitzer Straße“, Gemeinde Schönwölkau, OT Gollmenz

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2023 mit Beschluss 45/2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §12 BauGB „Dörfliches Wohngebiet Krostitzer Straße“, Gemeinde Schönwölkau, OT Gollmenz, beschlossen.

Überplant werden sollen derzeit im Außenbereich nach §35 BauGB zuzurechnende, heute ungenutzte Dorf- und Gartenflächen im Südosten der Ortslage Gollmenz der Gemeinde Schönwölkau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 73/2, 73/13, 73/14, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/149 sowie 77/5 der Gemarkung Lindenhayn, Flur3. Diese sollen zur Bebauung mit bis zu 6 neuen Einfamilienhäusern überplant werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Dörfliches Wohngebiet Krostitzer Straße“ erfolgt im regulären Verfahren gemäß BauGB.

Anlass und Ziel der Bauleitplanung:

Da die im Ortsteil verfügbaren Wohnbauflächen erschöpft sind und nachweislicher Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken vorhanden ist, besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

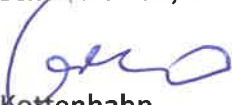
Die Gemeinde Schönwölkau beabsichtigt die Flächen, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan teils als Dorfgebiet, teils als Fläche für Gehölze dargestellt sind, als dörfliches Wohngebiet festzusetzen.

Mit vorliegendem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB soll das Grundstück in den Innenbereich der Ortslage Gollmenz einbezogen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhaben geschaffen werden. Das geplante dörfliche Wohngebiet kann unmittelbar an die vorhandene Erschließung für Verkehr sowie Ver- und Entsorgung angebunden werden.

Der vorliegende Bebauungsplan „Wohngebiet Am Dorfplatz“ dient damit einer flächen- und ressourcensparenden Nutzung von Grund und Boden i.S.v. § 1a Abs. 2 BauGB für den aktuellen lokalen Bedarf. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB.

Dieser Beschluss wird gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Schönwölkau, 26.04.2024


Kottenhahn
Bürgermeister



Ausschnitt aus dem B-Plan-Entwurf:

