

**Bekanntmachung
der Gemeinde Schönwölkau
gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

**über die Aufstellung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung
„Krostitzer Straße“, OT Gollmenz der Gemeinde Schönwölkau**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2024 mit Beschluss 31/2024 die Aufstellung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Krostitzer Straße“, OT Gollmenz der Gemeinde Schönwölkau, beschlossen.

Die vorliegende Klarstellungs- und Abrundungssatzung wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der derzeit geltenden Fassung (vgl. Plandokument) erstellt.

Der Geltungsbereich befindet sich im OT Gollmenz der Gemeinde Schönwölkau, Landkreis Nordsachsen, auf seiner gesamten Länge an den Gehweg entlang der B 2 (Krostitzer Straße) sowie an der Nordseite an vorhandene Gebäude angrenzend. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 73/2, 73/11 (Teilfläche), 73/13 (Teilfläche), 73/14, 73/16 sowie 77/7 (Teilfläche) der Flur 3 in der Gemarkung Lindenhayn mit einer Gesamtgröße von insgesamt 4.458 m², davon: 1.391 m² bereits bebaut (inkl. Zuwegung), 1.733 m² Neubaufäche (inkl. Zuwegung), 120 m² Fläche zur Gehölzanzpflanzung für die Einbindung des neuen Siedlungsrandes in die offene Landschaft. Dies ermöglicht 3 Neubauvorhaben mit einer Grundstücksgröße von 500 bis 1.000 m² mit Beibehaltung der vorhandenen Grundstückszufahrten von der Krostitzer Straße. Weitere 967 m² zur Gehölzanzpflanzung zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Boden befinden sich in einem gesonderten 2. Teilbereich der Satzung auf den Flurstücken 73/18 (Teilfläche) und 73/19.

Anlass und Ziel der Bauleitplanung:

Da in der Ortslage Gollmenz der Gemeinde Schönwölkau verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossene Flächenpotentiale zur Verfügung stehen, soll eine solche, derzeit dem Außenbereich zuzurechnende Fläche an der Krostitzer Straße (Bundesstraße 2) im OT Gollmenz innerhalb der Ortsdurchfahrt zum Innenbereich ergänzt werden. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Krostitz-Schönwölkau stellt diese Fläche als Dorfgebiet dar. Die Satzung dient einer flächensparenden Nutzung von Grund und Boden i.S.v. § 1a Abs. 2 BauGB, indem die vorhandenen Erschließungsanlagen in der Krostitzer Straße und die vorhandenen Grundstückszufahrten auch für die künftige bauliche Nutzung genutzt werden können. Durch vorhandene Gehölze sind die einbezogenen Grundstücke bereits heute in die umgebende Feldflur eingebunden.

Der Beschluss 45/2023 vom 21.12.2023 wird mit diesem Aufstellungsbeschluss aufgehoben.

Schönwölkau, 25.10.2024



Kottenhahn
Bürgermeister



(Siegel)

Ausschnitt aus dem Entwurf:

