

Bekanntmachung der Gemeinde Schönwölkau

über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Dorfplatz“, Gemeinde Schönwölkau, OT Mocherwitz

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2023 mit Beschluss 43/2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Dorfplatz“, Gemeinde Schönwölkau, OT Mocherwitz, beschlossen.

Überplant werden soll ein Teil einer derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnenden Grünfläche.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Dorfplatz“ im OT Mocherwitz der Gemeinde Schönwölkau, Landkreis Nordsachsen, umfasst die Flurstücke 93/7 bis 93/15 der Flur 1, Gemarkung Mocherwitz, mit einer Gesamtgröße von 6.504 m²; er ist damit um 333 m² größer als der rechtsgültige Bebauungsplan, um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterzubringen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im regulären Verfahren gemäß § 8 BauGB.

Anlass und Ziel der Bauleitplanung:

Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet ist bereits vollständig bebaut und sämtliche Häuser werden genutzt. Da weiterer aktueller Bedarf besteht und die Erschließung für zwei weitere Grundstücke ausreicht, soll ein Teil der Grünfläche, die derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen ist, in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Da die im übrigen Ortsteil Mocherwitz verfügbaren Wohnbauflächen ebenfalls erschöpft sind, besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen. Das geplante Wohngebiet kann unmittelbar an die vorhandene Erschließung für Verkehr, Ver- und Entsorgung angebunden werden. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Geltungsbereich geringfügig nach Süden vergrößert.

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 Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

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:

