Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP)

1. Parallele Änderungen / Berichtigungen des FNP mit B-Plan-Verfahren

A. Sondergebiet Photovoltaik in Luckowehna (entfällt, Vorhaben erloschen)
B. Gewerbegebiet Dübener Straße 16 in Krostitz (B-Plan rechtkräftig)
C. Mischgebiet "An der B 2" südlich Pröttitz (B-Plan rechtskräftig)
D. Industriegebiet Priesterstraße in Krostitz (B-Plan rechtskräftig)
E. Ortskern Krensitz/Roter Hahn (Umwandlung aus Dorfgebiet, B-Plan-Verfahren ruht)
F. entfallen
G. Abrundungssatzung Kletzen (Satzung rechtskräftig)
H. Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik bei Pröttitz (B-Plan rechtskräftig)
I. Sondergebiet Biogas Hohenroda (entfällt, Vorhaben nunmehr unter Schwellenwert)
J. Gewerbegebiet Nahversorgungszentrum Krostitz (Vorhaben durchgeführt)
K. Gewerbegebiet Pröttitzer Straße in Krostitz (B-Plan rechtskräftig)
L. Gewerbegebiet Hohenossig (mehrere Änderungen des B-Plans rechtskräftig)
M. Wohnbaufläche Auststraße in Krostitz (Vorhaben durchgeführt)
N. Wohnbaufläche Schwarzer Weg in Krostitz (B-Plan rechtskräftig)
O. Gewerbefläche Hohenrodaer Weg in Krensitz (Vorhaben durchgeführt)
P. Wohnbaufläche Alte Salzstraße in Kletzen (B-Plan ruht)
Q. Wohnbaufläche Eulenhof (B-Plan rechtskräftig)
R. Gewerbefläche Alte Dorfstraße in Priester (Vorhaben durchgeführt)
S. Wohnbaufläche Priester-West (B-Plan rechtskräftig)
T. Wohnbaufläche Kupsal (B-Plan rechtskräftig)
U. VEP Brinniser Straße, 1. BA, Hohenroda (Wohngebiet Bestand, VEP für 2. BA (MI) rechtskr.)
V. VEP "Flur 4a" in Wölkau (Umwandlung aus Mischgebiet, Vorhaben durchgeführt, Erweiterg.)
W. Abrundungssatzung Dorfgebiet Mutschlena (rechtskräftig)
X. Wohnbaufl. Zum Kreuzberg in Wölkau (B-Plan gemäß § 13b BauGB beabsichtigt)
Y. Wohnbaufl. Zum Zieleiteich in Wölkau (B-Plan gemäß§13b BauGB beabsichtigt)
Z. Wohnbaufläche in Scholitz (bisher MI-Planung)
II. Wohnbaufläche Mittelstraße in Badrina (B-Plan gemäß § 13b BauGB beabsichtigt)
III. Wohnbaufläche Leipziger Straße in Krensitz (bisher MI-Planung)

2. Gliederung der Gewerbegebiete der Gemeinden Krostitz und Schönwölkau

Gewerbegebiete für Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO
Gewerbegebiet Krostitz-West
Gewerbegebiet Hohenossig
Gewerbegebiet Priesterstraße in Krostitz
Gewerbegebiet Bahnhof Krensitz
Gewerbegebiet Wölkau
Gewerbegebiet Badrina-Ost
Gewerbegebiet "Im Schind" Badrina-West

Gewerbegebiete für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (eingeschränkte Gewerbegebiete Ge)
Gewerbegebiet Nahversorgungszentrum, Krostitz
Gewerbegebiet Alte Malzfabrik, Krostitz (inkl. Erweiterungsfläche)
Gewerbegebiet Pröttitzer Straße, Krostitz
Gewerbegebiet Hellmann, Krostitz
Gewerbegebiet Zur Klause, Hohenossig
Gewerbegebiete Hohenrodaer Straße, Krensitz
Gewerbegebiet Lehelitzer Weg, Priester
Gewerbegebiet Alte Dorfstraße, Priester
Gewerbegebiet Hohenroda
Gewerbegebiet Luckowehna
Gewerbegebiet Wannewitz
Gewerbegebiet Göritz

3. Sonstige Berichtigungen und Aktualisierungen

Anpassung von Bauflächen aufgrund von Einzelbaugenehmigungen / Änderungen
Entfall geplanter Bauflächen
flächenhafte Darstellung der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
Anpassung von Wald-, Gehölz- und Grünflächen sowie Hecken gemäß Bestandsentwicklung
Aktualisierung des Bestandes an Gräben und Mittelspannungsfreileitungen
Aktualisierung nachrichtlicher Übernahmen (Altlasten, Bodendenkmale, Überschwemmungsgeb.)

Verfahrensvermerke

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Krostitz-Schönwölkau wird im Parallelverfahren zu Bebauungsplänen geändert. Die Aufstellungsbeschlüsse und frühzeitigen Beteiligungen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden jeweils im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens statt. Alle Änderungspunkte wurden gesammelt und bilden nun gemeinsam den Inhalt der 2. Änderung des FNP.

2. Berichtigungen, nachrichtliche Übernahmen, sonstige Aktualisierungen, die Transformation in das neue amtliche Koordinatensystem UTM sowie der Abgleich mit der digitalen Landeskarte Sachsens im Maßstab 1 : 10.000 erstrecken sich über die gesamte Fläche des FNP der VG Krostitz-Schönwölkau. Beide Kartenblätter (Nord und Süd) werden somit komplett neu ausgefertigt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des FNP der VG Krostitz-Schönwölkau, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung lag in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Krostitz, Dübener Straße 1, sowie im Gemeindeamt Schönwölkau, Parkstraße 11, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Krostitz vom 13.12.2018 sowie in der Gemeinde Schönwölkau ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 18.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krostitz, den 27.10.2020

.....
Bürgermeister Gemeinde Krostitz

5. Die Genehmigung der 2. Änderung des FNP der VG Krostitz-Schönwölkau erfolgte mit Schreiben vom 02.02.2021 durch den Landkreis Nordsachsen als höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB mit 2 Auflagen hinsichtlich erforderlicher redaktioneller Ergänzungen.

6. Die 2. Änderung des FNP der VG Krostitz-Schönwölkau, bestehend aus der Planzeichnung mit Nord- und Südblatt und der Begründung, wird mit den redaktionellen Ergänzungen der Auflagen der Genehmigung ausgefertigt.

Krostitz, den 23.03.2021

.....
Bürgermeister der Gemeinde Krostitz

7. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist (Rathaus der Gemeinde Krostitz, Dübener Straße 1), sind am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Krostitz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des FNP der VG Krostitz-Schönwölkau tritt am ..... in Kraft.
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen:
Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 4. Änderung des FNP schriftlich gegenüber der Gemeinde Krostitz unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Krostitz, den.....

.....
Bürgermeister der Gemeinde Krostitz

Beschlüsse

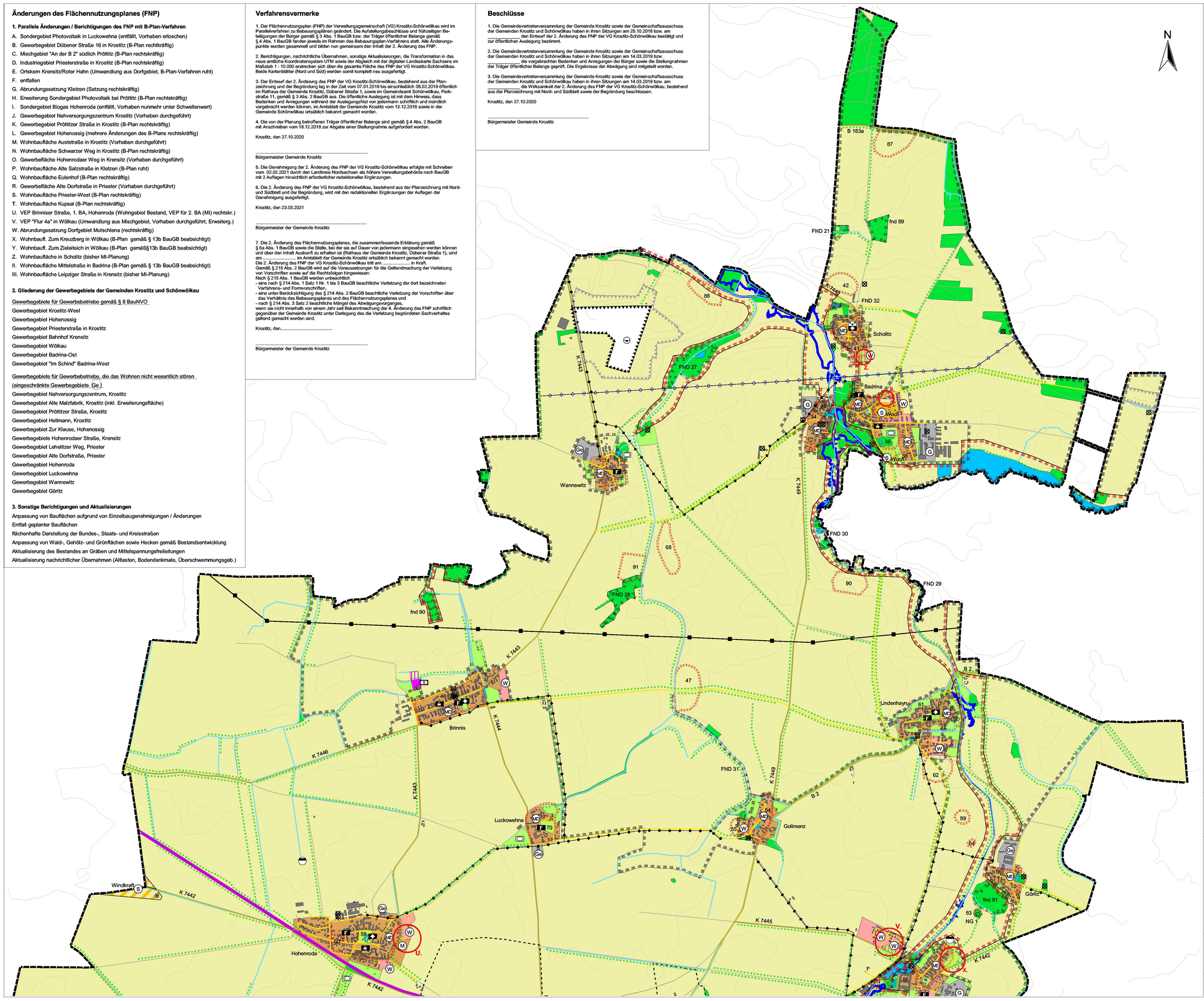
1. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Krostitz sowie der Gemeinschaftsausschuss der Gemeinden Krostitz und Schönwölkau haben in ihren Sitzungen am 25.10.2018 bzw. am _____ den Entwurf der 2. Änderung des FNP der VG Krostitz-Schönwölkau bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

2. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Krostitz sowie der Gemeinschaftsausschuss der Gemeinden Krostitz und Schönwölkau haben in ihren Sitzungen am 14.03.2019 bzw. am _____ die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Ergebnisse der Abwägung sind mitgeteilt worden.

3. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Krostitz sowie der Gemeinschaftsausschuss der Gemeinden Krostitz und Schönwölkau haben in ihren Sitzungen am 14.03.2019 bzw. am _____ die Wirksamkeit der 2. Änderung des FNP der VG Krostitz-Schönwölkau, bestehend aus der Planzeichnung mit Nord- und Südblatt sowie der Begründung beschlossen.

Krostitz, den 27.10.2020

.....
Bürgermeister Gemeinde Krostitz



Zeichnerische Darstellungen gemäß § 5 BauGB

Bestand | Planung des rechtskräftigen FNP bzw. Aufstellungsbeschluss B-Plan

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauVNO)
- G Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Ge Eingeschränktes Gewerbegebiet (vgl. Begründung)
- S Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) lt. Einschrieb

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche / kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schießsportanlage
- F Freiwillige Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Bundes-, Staats-, Kreisstraße, ehem. S 8, ruhender Verkehr
- Bahnanlagen

4. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Abwasserbeseitigung
- Abwasserdruckleitung
- Fernwasserleitung
- Hauptgasleitung
- Mittelspannungsfreileitung
- Hochspannungsfreileitung mit Maststandorten

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Flächendarstellung
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Badeplatz
- Park
- Friedhof

6. Flächen mit Nutzungsbeschränkungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB)

- Siedlungsbeschränkung für Wohngebiete (Einflugschneise)

7. Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB), Flächen für den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB)

- Dorfteiche, Staugewässer, Becken
- Bach, Graben
- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten

8. Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 / § 5 Abs. 4 BauGB)

- Kiesgrube Wannewitz
- Aufschüttung

9. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

10. Flächen, Nutzungsregelungen und Planungen zum Schutz für Natur, Boden und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 4 BauGB)

- FFH-Natura 2000-Gebiet
- Flächenhaftes Naturdenkmal ("FND" oder "fnd" mit Nr.)
- Landschaftsschutzgebiet
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur, Boden und Landschaft
- geschütztes Naturgebilde ("ND" oder "ng" mit Nr.)
- Baumreihe, Hecke (Bestand)

11. Sonstige nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- KD Kulturdenkmal
- 61 Bodendenkmal mit Nummer, vgl. Begründung
- Altlast
- Bauschutzbereich für den Luftverkehr
- bergrechtliche Flächen (Bergwerkseigentum, bergrechtliche Bewilligung)

12. Sonstige Darstellungen und Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches des FNP
- Gemeindegrenze Krostitz / Schönwölkau
- Gemeindestraßen
- Feldwege
- Höhenlinien

Verwaltungsgemeinschaft Krostitz-Schönwölkau

Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

Flächennutzungsplan

2. Änderung

- Nordblatt -

Genehmigte Planfassung vom 14.03.2019

Maßstab 1 : 10.000
0 200 400 600 800 1000 Meter

Blattgröße im Original: 118,9 x 84,1 cm (DIN A0)

Planverfasser:
Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle (Saale)