

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gräfenhainichen

Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“, 1. Änderung Teilbebauungsplan Nr. 14.1 der Stadt Gräfenhainichen

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner Sitzung am 23.09.2025 den Planentwurf und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“, 1. Änderung Teilbebauungsplan Nr. 14.1 in der Fassung vom 26.06.2025 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet sowie durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 09.12.2025 bis einschließlich 15.01.2026 durchgeführt. Aufgrund eines formellen Fehlers wird die Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.09.2026 die erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“, 1. Änderung Teilbebauungsplan Nr. 14.1 sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB wird somit die Öffentlichkeit am Planverfahren beteiligt, es wird die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Ziel und Zweck der Planung

Im Zuge der Entwicklung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ erfolgte eine städtebauliche Neuordnung der Flächen zum Zwecke einer touristischen Entwicklung dieses Bereiches auf Grundlage der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gräfenhainichen.

Mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ soll für einen Teilbereich am Gremminer See die planungsrechtliche Voraussetzung für eine touristische Nutzung des Areals in unmittelbarer Nähe zum Festival-, Veranstaltungs- und Museumsort „Ferropolis“ geschaffen werden.

Zur Gewährleistung einer zusammenhängenden und in sich funktionalen, wirtschaftlichen Erschließung sowie städtebaulichen Ordnung und Sicherung des gesamten touristischen Entwicklungskonzepts für dieses Areal wurde auch ein kleiner Teilbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“ bestehend aus dem Teilbebauungsplan Nr. 14.1 mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ überplant.

Ziel des Verfahrens ist die Herauslösung der Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Ferropolis“ Teilbebauungsplan Nr. 14.1, die durch den Bebauungsplan Nr. 26 „Gremminer Weststrand“ überlappt wird. Es erfolgt eine Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14, Teilbebauungsplan 14.1.

Die Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Ortslage Jüdenberg, im Bereich des Westufers des Gremminer Sees und wird im Norden durch die Halbinsel Ferropolis sowie im Osten durch den Uferrundweg des Gremminer Sees begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,3 ha und ist auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt. Gegenstand des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes umfasst die im Flur 5 gelegenen Flurstücke 31, 32 und 41 der Gemarkung Gremmin.

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitten ersichtlich:



Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

20.10.2026 bis einschließlich 20.11.2026

auf der Internetseite der Stadt Gräfenhainichen unter

<https://www.graefenhainichen.de/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeits-und-traegerbeteiligung/>

sowie über die Internetseite des Landesportales von Sachsen-Anhalt veröffentlicht.

Während der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen per E-Mail zu den ausgelegten Entwurfsunterlagen bei der Stadt Gräfenhainichen abgegeben werden an:

stadtplanung@graefenhainichen.de

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während des o. g. Veröffentlichungszeitraumes auch in den Diensträumen der Stadtverwaltung Gräfenhainichen, Markt 1, Zimmer 21, 06773 Gräfenhainichen während der Dienststunden

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag:	09.00 - 11:30 Uhr

durch jedermann eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Unterlagen der Öffentlichkeitsbeteiligung umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfes, Stand 26.06.2025
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 07/2025
- Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie nachfolgend genannt:
 - o Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ vom 18.03.2025
 - o Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 30.04.2025

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung verfügbar:

Begründung mit Umweltbericht		
1.	In der Begründung zum Bebauungsplan werden u.a. beschrieben und bewertet: - Planungsrechtliche Situation - Städtebauliche Planung - Planinhalte - Auswirkungen auf Belange von Natur u. Landschaft	
Fachgutachten		
2.	- keine	
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
3.	<u>Unterhaltungsverband „Mulde“</u> - Hinweise auf bestehende Gewässer 2. Ordnung und den damit verbundenen zu beachtenden Hinweisen bei geplanten Vorhaben in der Nähe von Gewässern 2. Ordnung	Schutzgut: Wasser
4.	<u>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten</u> - Hinweis auf die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes	Schutzgut: Boden, Natur u. Landschaft

Die der Planung zugrundeliegenden nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) werden während der Zeit der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung an der o. g. Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Erweiterung Ferropolis", 1. Änderung Teilbebauungsplan Nr. 14.1 der Stadt Gräfenhainichen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Gräfenhainichen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Sofern mit einer Stellungnahme personenbezogene Daten angegeben werden, werden diese zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens, zur Erfüllung der Pflicht, das Ergebnis der Prüfung fristgerecht abgegebener Stellungnahmen mitzuteilen, sowie zur Gewährleistung von Rechtsschutz im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung verarbeitet. Die Einzelheiten der Datenverarbeitung sowie die Betroffenenrechte können dem beigefügten Hinweis "Datenschutzerklärung" unter <https://www.graefenhainichen.de/datenschutz/> entnommen werden.

Gräfenhainichen, den 08.10.2026

Schilling
Bürgermeister
(Dokument im Original mit Unterschrift und Siegel)

Siegel

Bereitstellungsdatum: 12.10.2026, Homepage www.graefenhainichen.de

Aushangstelle:

.....

Aushang am: 12.10.2026 durch

Abgenommen am: 19.10.2026 durch