

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gräfenhainichen

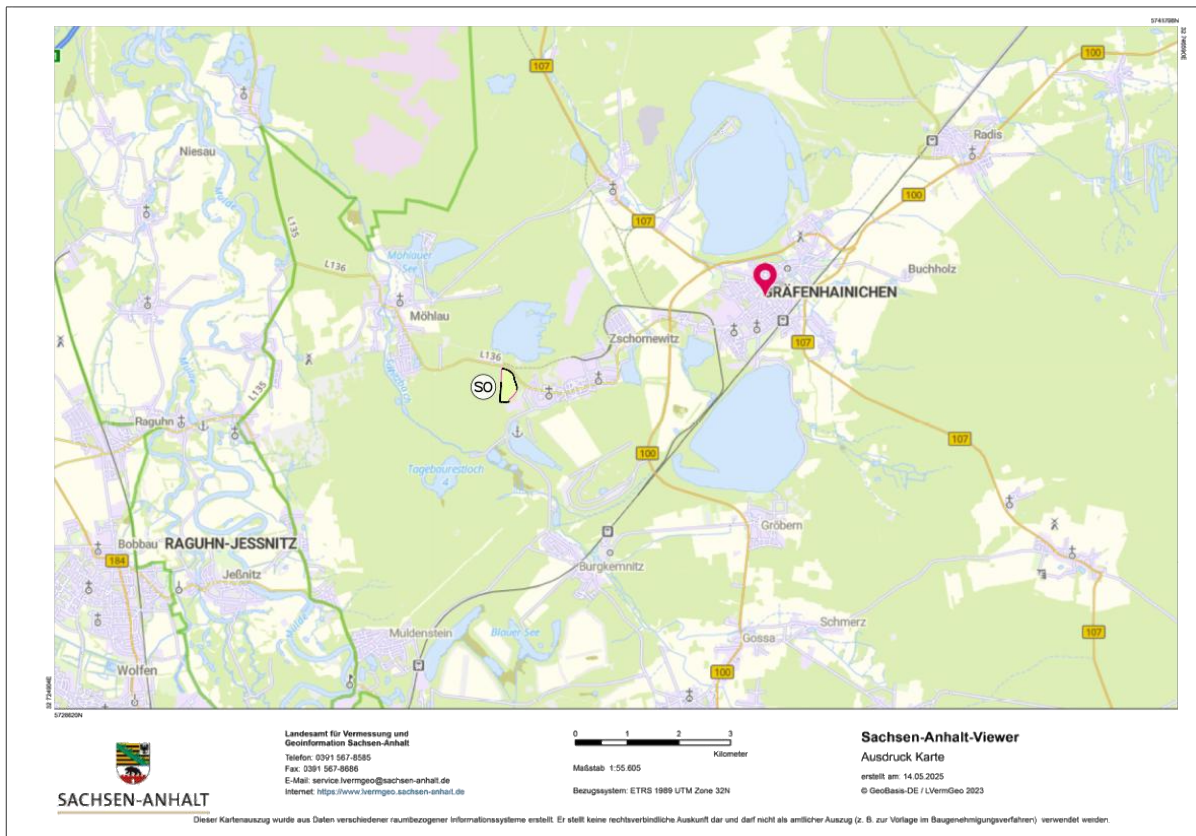
Änderung des Planverfahrens gemäß § 8 Abs. 4 BauGB sowie Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 „Solarpark ehemalige Deponie Zschornewitz“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 die Änderung des Planverfahrens von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan hin zu einem vorzeitigen Bebauungsplanverfahren beschlossen. Hintergrund ist, dass sich der Ergänzungsflächennutzungsplan derzeit noch in der Planung befindet und für den Ortsteil Möhlau bislang kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt.

Gleichzeitig wurde der Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Solarpark ehemalige Deponie Zschornewitz" vom 12.05.2025 der Stadt Gräfenhainichen gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen. Parallel dazu sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Stellungnahmen zum Planverfahren und zur Begründung eingeholt werden. Beide Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Solarpark ehemalige Deponie Zschornewitz“ 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.

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 Nr. 28 „Solarpark ehemalige Deponie Zschornewitz“ mit Begründung in der Zeit vom

04.08.2025 bis einschließlich 04.09.2025

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

<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen/main.html>

unter der Kartenwahl „Planen und Bauen“ mit Hakensetzung bei „kommunale Bauleitplanung“ einsehbar.

Während der Dauer der Veröffentlichung im Internet 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 der Öffentlichkeitsbeteiligung während der o. g. Veröffentlichungsfrist 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
Mittwoch:	09:00 - 12.00 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 Bebauungsplanentwurfes vom 12.05.2025
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, Stand 12.05.2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Fa. Habit Art vom Dezember 2024

Als umweltrelevante Informationen wird der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung veröffentlicht. Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

SCHUTZGUT	NUTZUNG/ BETROFFENHEIT (aktueller Zustand)	PROGNOSE/ BEEINTRÄCHTIGUNG (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	• Stillgelegte Deponiefläche, daher keine Zugänglichkeit • Entfernung zur Wohnbebauung ca. 250 m zu Gewerbe ca. 300 m	• Kurzfristige Lärm- und Staubbelastung während Bauphase • Keine Blendwirkung aufgrund Bestandseingrünung • Keine Emmisionen
Tiere und Pflanzen	• Rekultivierte Deponiefläche • Mäßig extensiv genutzte Wiese, jedoch eingezäunt und mit Sicker- und Gasbrunnen versehen • Schotterriegel und Schächte um die Extensivwiese, Wege zu den technischen Einrichtungen • Regenrückhaltebecken im Randbereich östlich des Geltungsbereichs • Keine Beleuchtung	• Keine Veränderung der Bestandsfläche • Sicker- und Gasbrunnen werden ausgespart • Schotterriegel und Schächte werden nicht überplant • Regenrückhaltebecken werden nicht bebaut und bleiben unberührt • Vorhandenes Gehölz bleibt erhalten • Keine Beeinträchtigung der Nachtfaua
Boden	• Rekultivierte Deponiefläche mit speziellem Bodenaufbau und Abdichtungsschicht • Grünfläche	• Gründung auf 1,15m beschränkt, damit Rücksichtnahme auf die vorhandenen Bodenschichten • Kein Bodenabtrag oder – Aufschüttung geplant
Wasser	• Keine Oberflächengewässer vorhanden • Niederschlagswasser wird im Rückhaltebecken gesammelt	• Keine Beeinträchtigung zu erwarten, da die Modulauflstellung eine Versickerung nicht beeinträchtigt

	• Keine Überschwemmungsgebiete	
Luft/ Klima	• Außerhalb von Frischluft – oder Kaltluftabflussbahnen • Keine klimatisch bedeutsame Vegetationsfläche	• Keine Beeinträchtigung
Landschaftsbild	• Fläche mit umgebenden Waldflächen • Nicht einsehbares Gelände	• Veränderung des Landschaftsbildes, jedoch kaum einsehbare Fläche
Kultur- und Sachgüter	• Keine Bodendenkmäler, weil rekultivierte Fläche • keine Denkmalnähe	• keine Beeinträchtigung
FAZIT	• Vorhaben führt zu geringen bis mittlere Beeinträchtigungen für die Umwelt	

Artenschutzrelevanz/Betroffenheit

Zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde das Plangebiet fachgutachterlich untersucht und artenschutzrechtlich bewertet. Schwerpunkte der durchgeführten Untersuchungen waren die Prüfung auf:

- Das Bestehen von Ruhe-(Rast-), Brut und Niststätten von Vögeln
- Das Vorkommen von Zauneidechsen
- Das Vorkommen von Schlingnattern
- Das Vorkommen von Amphibien

Im Ergebnis wurden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 (BNatSchG) sowie Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz empfohlen.

Die Maßnahmen zielen auf den Bestandschutz der Schlingnatter und Zauneidechse und damit verbundene Bauzeitenregelungen, sowie Bauzeitenregelungen für Gebüsch- und Bodenbrüter. Bestehende Habitate werden erhalten und aufgewertet, Ersatzhabitate neu geschaffen. Für Lerchen, Neuntöter und Bluthänfling werden Ersatzbrutplätze geplant.

Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 (BNatSchG) ist bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen nicht erforderlich.

Nachfolgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden ebenfalls mit ausgelegt:

- **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Frau Schmalfeldt, 10.09.2024:**
Verweis auf die notwendigen technischen Anforderungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Deponieoberflächenabdichtungssysteme mit Aufforderungen die Hinweise zu beachten.
Hinweise auf Anforderung zur Beweidung und zum Bodenschutz, sowie Standsicherheit und Abfluß des Niederschlagswassers. Dies müssen in der Planung berücksichtigt werden.
Hinweis auf eine vorhandene Strauchfläche auf der Deponie, die bestehen bleiben muß.
- **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz Herr Freihuber, 10.09.2024**
Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, Schädliche Umwelteinwirkungen aus Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen können ausgeschlossen werden.

- **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Frau Scholz, 30.08.24**
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten mit Verweis auf die entsprechenden Gesetze, § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG
- **Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung und Regionalentwicklung, Bereich Städtebau:**
Umwelt & Abfallwirtschaft Abt. untere Wasser-, Abfall-, Bodenschutzbehörde, GS Immissionsschutz:
Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar. Klären, ob diese Immissionen eine Rolle spielen.
sowie
Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. untere Wasser-, Abfall-, Bodenschutzbehörde - SG untere Wasserbehörde:
Begründung hinsichtlich ErfoS. Anhangrdenis und Ziel der Planaufstellung überarbeiten sowie Hinweis auf fehlenden Flächennutzungsplan
- **Landkreis Wittenberg, FD Umwelt und Abfallwirtschaft, Frau Bruder, 12.09.2024**
Nachforderung eines Umweltberichts mit Eingriffsbewertung und Artenschutzfachbeitrag

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 Bebauungsplans Nr. 027 "Solarfeld Zschornowitz" der Stadt Gräfenhainichen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 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" bzw. unter <https://www.graefenhainichen.de/datenschutz/> entnommen werden.

Gräfenhainichen, den 24.07.2025

Schilling
Bürgermeister
(Dokument im Original mit Unterschrift und Siegel)

Siegel

Bereitstellungsdatum: 28.07.2025, Homepage www.graefenhainichen.de

Aushangstelle:

.....

Aushang am: 28.07.2025 durch

Abgenommen am: 05.09.2025 durch