

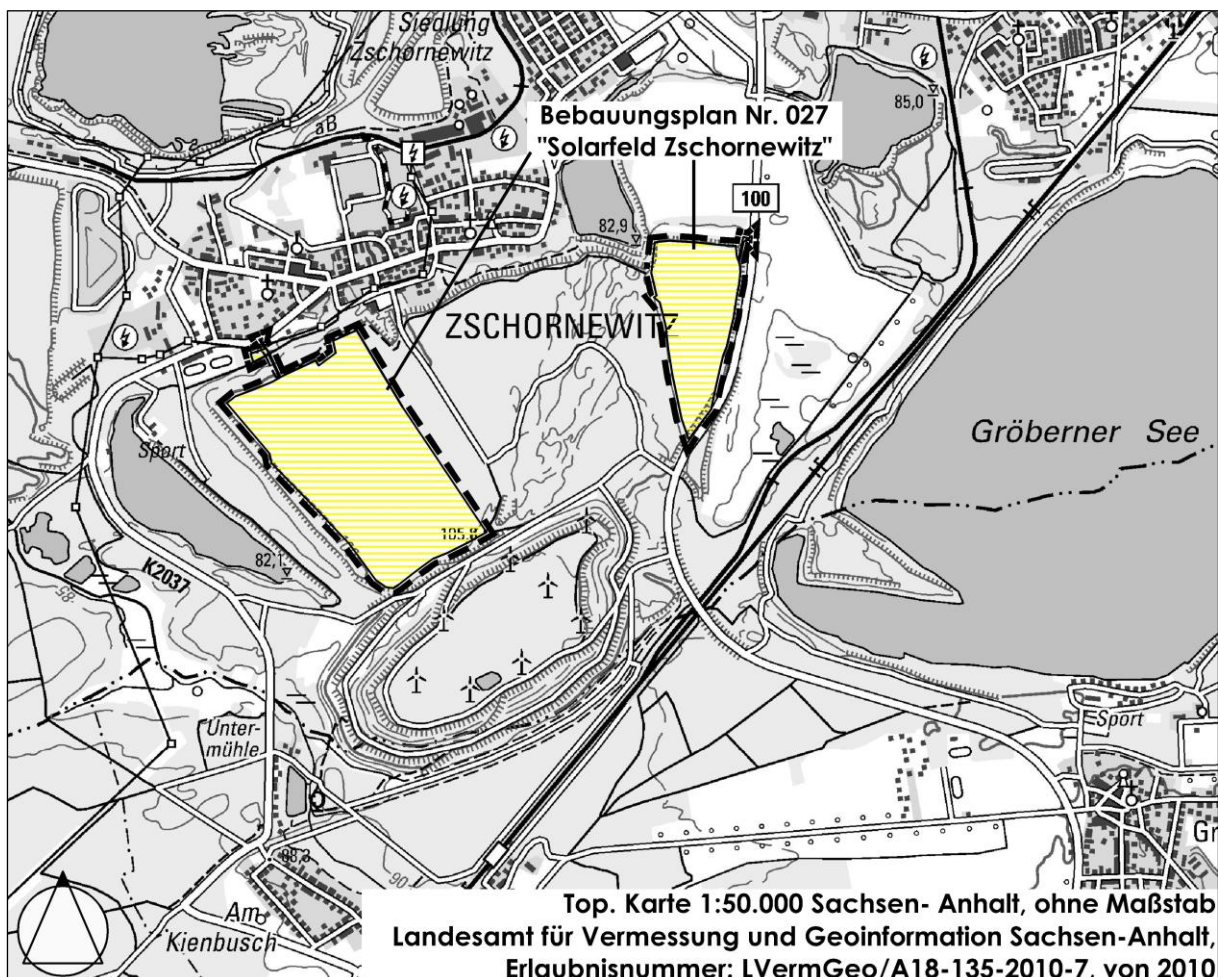
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gräfenhainichen

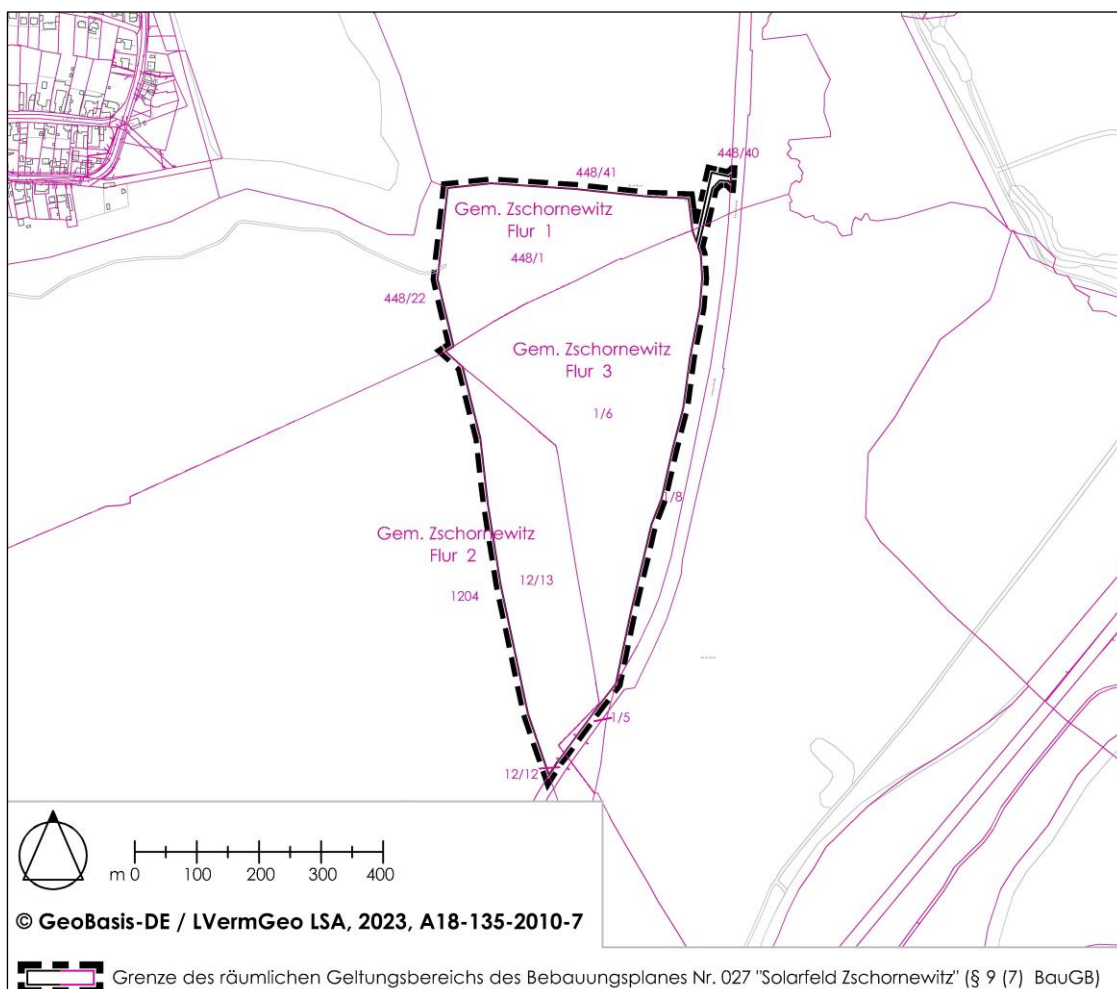
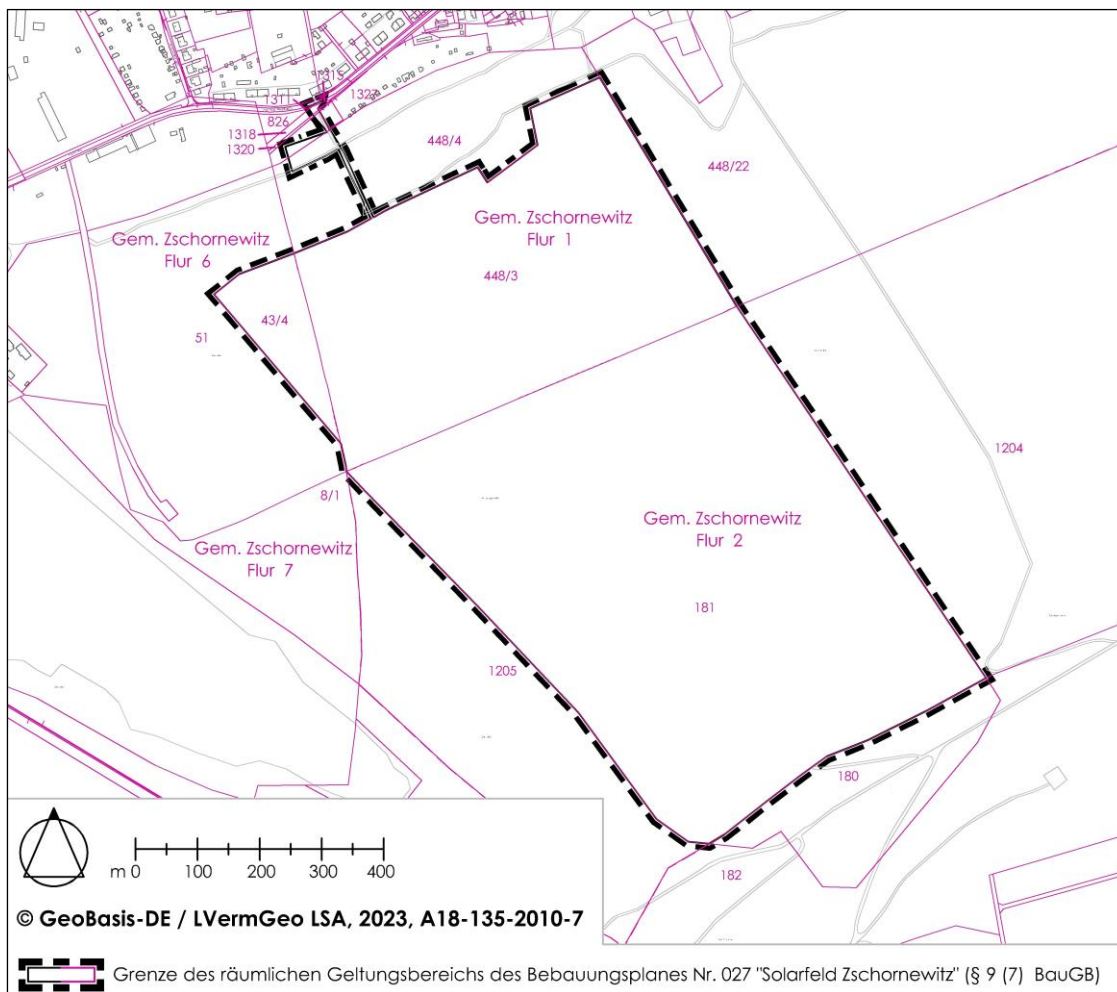
Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 027 "Solarfeld Zschornewitz" der Stadt Gräfenhainichen

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 den Planentwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 027 "Solarfeld Zschornewitz" 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. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 statt. Aufgrund eines formellen Fehlers wird die Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 027 "Solarfeld 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 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

03.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025

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.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de

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 10.02.2025
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, Stand 10.02.2025
- Technische Untersuchung zum Nachweis einer Baulichen Anlage für das Photovoltaikvorhaben Kippe Golpa in 06772 Gräfenhainichen OT Zschornewitz, Umweltkonzept Dr. Meyer, Stand 15.09.2023
- Erfassung und Bewertung der Herpetofauna für den geplanten Solarpark "Zschornewitz", K&S – Büro für Freilandbiologie und Umweltgutachten, Stand 29.11.2023
- Erfassung und Bewertung der Brutvogelfauna für den geplanten Solarpark "Zschornewitz", K&S – Büro für Freilandbiologie und Umweltgutachten, Stand 04.12.2023
- Fachbericht Biotope für den geplanten Solarpark "Zschornewitz", K&S – Büro für Freilandbiologie und Umweltgutachten, Stand 25.01.2024
- Artenschutzfachbeitrag, Büro Knoblich GmbH, Stand Dezember 2024 (AFB)
- Planungskonzeption zum Entwurf des Bebauungsplanes, Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Stand 10.02.2025
- Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem Höhenfestpunkt (LVermGeo 02.09.2024)
- Höhenfestpunktbeschreibung (LMBV 17.09.2024)
- Freiflächenphotovoltaikkonzept als gesamtträumliches Konzept zur Steuerung von raumbedeutsamen Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Gräfenhainichen, Stand 27.07.2023

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:

westlicher Plangeltungsbereich:

Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	- Fläche ohne Erholungsfunktion - Zugänglichkeit von Zschornewitz über Waldwege und Landwirtschaftswege	- Wegestruktur bleibt erhalten, Zugänglichkeit der Fläche wird durch Einzäunung unterbunden
Arten und Lebensgemeinschaften	- Offenland / Acker - Wald / Gehölze im Umfeld - durch intensive Nutzung / Bewirtschaftung eingeschränkte Habitatfunktionen	- Teilverlust von Offenland - Störwirkung / Verdrängung (Ausweichbiotope in der Nähe) - Veränderung der Habitateigenschaften / -funktionen - Barrierewirkung (Zaun / Einfriedung)
Boden, Bodenfunktion, Grundwasser, Flächenverbrauch	- anthropogene Rohböden mit eingeschränkter Funktionsfähigkeit - Nährstoffarmut - sehr geringe Ertragsfähigkeit (trotz Mineral- und Gründüngung) - sehr geringer Humusanteil - Verdichtungsgefahr / hohe Lagerungsdicht - vernässter Oberboden / geringe Wasserleitfähigkeit - Erosionsgefahr	- punktuell Zunahme der Bodenbeanspruchung / Einschränkung der Bodenfunktionen - großräumig Reduzierung der Bodenbeanspruchung, Bodenruhe
Oberflächengewässer	- temporäre Kleingewässer in Senken / Fahrtrillen bei verdichtetem Oberboden (punktuell)	-
Klima/Luft	- frei überströmbare Fläche, ungehinderter Luftaustausch zwischen Wald und Offenland	-
Landschaftsbild	- offene Landschaft mit Waldkulisse (Hochkippe)	- Veränderung von Raumeindruck und Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	- Landwirtschaftsfläche mit ungenügender Ertragsfähigkeit	- Aufgabe erwerbsorientierter Landwirtschaft
vorläufiges Fazit	- Vorhaben führt zu minderschweren Beeinträchtigungen / Umweltfolgen - Einzelfallprüfung artenschutzrechtlicher Belange bei Vorkommen besonders / streng geschützter Arten (FFH, EU-VRL) - Waldumwandlung (kleinräumig) - Kompensationsregelungen im Bauleitplan- / Zulassungsverfahren	

östlicher Plangeltungsbereich:

Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	- Fläche ohne Erholungsfunktion - Zugänglichkeit von Zschornewitz über Waldwege und Landwirtschaftswege	- Wegestruktur bleibt erhalten, Zugänglichkeit der Fläche wird durch Einzäunung unterbunden
Arten und Lebensgemeinschaften	- Offenland / Acker - Wald / Gehölze im Umfeld - durch intensive Nutzung / Bewirtschaftung eingeschränkte Habitatfunktionen	- Teilverlust von Offenland - Störwirkung / Verdrängung (Ausweichbiotope in der Nähe) - Veränderung der Habitateigenschaften / -funktionen - Barrierewirkung (Zaun / Einfriedung)

Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Boden, Bodenfunktion, Grundwasser, Flächenver- brauch	- anthropogene Rohböden mit einge- schränkter Funktionsfähigkeit - Nährstoffarmut - sehr geringe Ertragsfähigkeit (trotz Mi- neral- und Gründüngung) - sehr geringer Humusanteil - Verdichtungsgefahr / hohe Lagerungs- dicht - vernässter Oberboden / geringe Was- serleitfähigkeit - Erosionsgefahr	- punktuell Zunahme der Bodenbean- spruchung /minimale Einschränkung der Bodenfunktionen - großräumig Reduzierung der Boden- beanspruchung, Bodenruhe
Oberflächengewässer	- temporäre Kleingewässer in Senken / Fahrrillen bei verdichtetem Oberboden (punktuell)	-
Klima/Luft	- frei überströmbare Fläche, ungehin- deter Luftaustausch zwischen Wald und Offenland	-
Landschaftsbild	- offene Landschaft mit Waldkulisse (Hochkippe)	- Veränderung von Raumeindruck und Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	- Landwirtschaftsfläche mit ungenügen- der Ertragsfähigkeit	- Aufgabe erwerbsorientierter Landwirt- schaft - Wertschöpfungsalternative
vorläufiges Fazit	- Vorhaben führt zu minderschweren Beeinträchtigungen / Umweltfolgen - Einzelfallprüfung artenschutzrechtlicher Belange bei Vorkommen besonders / streng geschützter Arten (FFH, EU-VRL) - Kompensationsregelungen im Bauleitplan- / Zulassungsverfahren	

Artenschutzrelevanz/Betroffenheit

Für die im Artenschutzfachbeitrag (AFB) näher untersuchten Artengruppen Brut-, Zug- und Rastvögel, Amphibien und Reptilien sowie Fledermäuse und Schmetterlinge hat der AFB jeweils eine artspezifische Wirkungsanalyse zur Abschätzung der Betroffenheit vorgenommen. Dazu wurden für die jeweilige Artengruppe relevante Wirkfaktoren auch im Hinblick auf Wahrscheinlichkeit, Häufigkeit und Dauer danach bewertet, ob sie signifikant sind, weil ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko zum Tragen kommt oder mögliche Wirkungen sich im Bereich des allgemeinen Lebensrisikos bewegen. Der AFB benennt Maßnahmen, die als Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen bzw. im Zusammenhang mit dem Vorhaben realisiert werden.

Lebensraumverluste bzw. Einschränkungen der Habitatqualität sind in erster Linie für Offenlandbrüter wie die Feldlerche zu erwarten, der AFB benennt als CEF-Maßnahme das Anlegen von sog. Lerchenfenstern innerhalb der Anlage und macht Angaben zu Freihalteflächen und Abständen zwischen den Modultischen. Auswirkungen auf die übrigen durch die Gutachter festgestellten und für relevant befundenen Brut-, Zug- und Rastvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien können durch Vermeidungsmaßnahmen soweit minimiert oder verhindert werden, dass keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG zum Tragen kommen.

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

- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 10.09.2024 mit Hinweisen zur landesplanerischen Feststellung, insbesondere zur Konversionsflächencharakteristik sowie zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen
- Stellungnahme des LVWA Sachsen-Anhalt Ref. Immissionsschutz vom 10.09.2024 mit Hinweisen zum Immissionsschutz im Bereich von Transformatoren
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 14.08.2024 mit Hinweisen für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden
- Stellungnahme ALFF vom 11.09.2024 mit Hinweisen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

- Stellungnahme Landkreis Wittenberg FD Bauordnung und Regionalentwicklung vom 11.09.2024 mit Hinweisen zum Bandschutz, Immissionen im Sinne von Reflexionen von Photovoltaikanlagen sowie Bodenschutz und Gewässerbenutzung (Grundwasserabsenkungen)
- Stellungnahme Landkreis Wittenberg FD Umwelt und Abfallwirtschaft vom 12.09.2024 mit Hinweisen zum Artenschutz insbesondere dem Artenschutzfachbeitrag und zur Inanspruchnahme von Wald
- Stellungnahme LMBV vom 17.09.2024 mit Hinweisen zu den ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserständen

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 Zschornewitz" 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 27.05.2025

Schilling
Bürgermeister
(Dokument im Original mit Unterschrift und Siegel)

Siegel

Bereitstellungsdatum: 02.06.2025, Homepage www.graefenhainichen.de

Aushangstelle:

.....

Aushang am: 02.06.2025 durch

Abgenommen am: 07.07.2025 durch