

# Öffentliche Bekanntmachung

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz der Stadt Gräfenhainichen

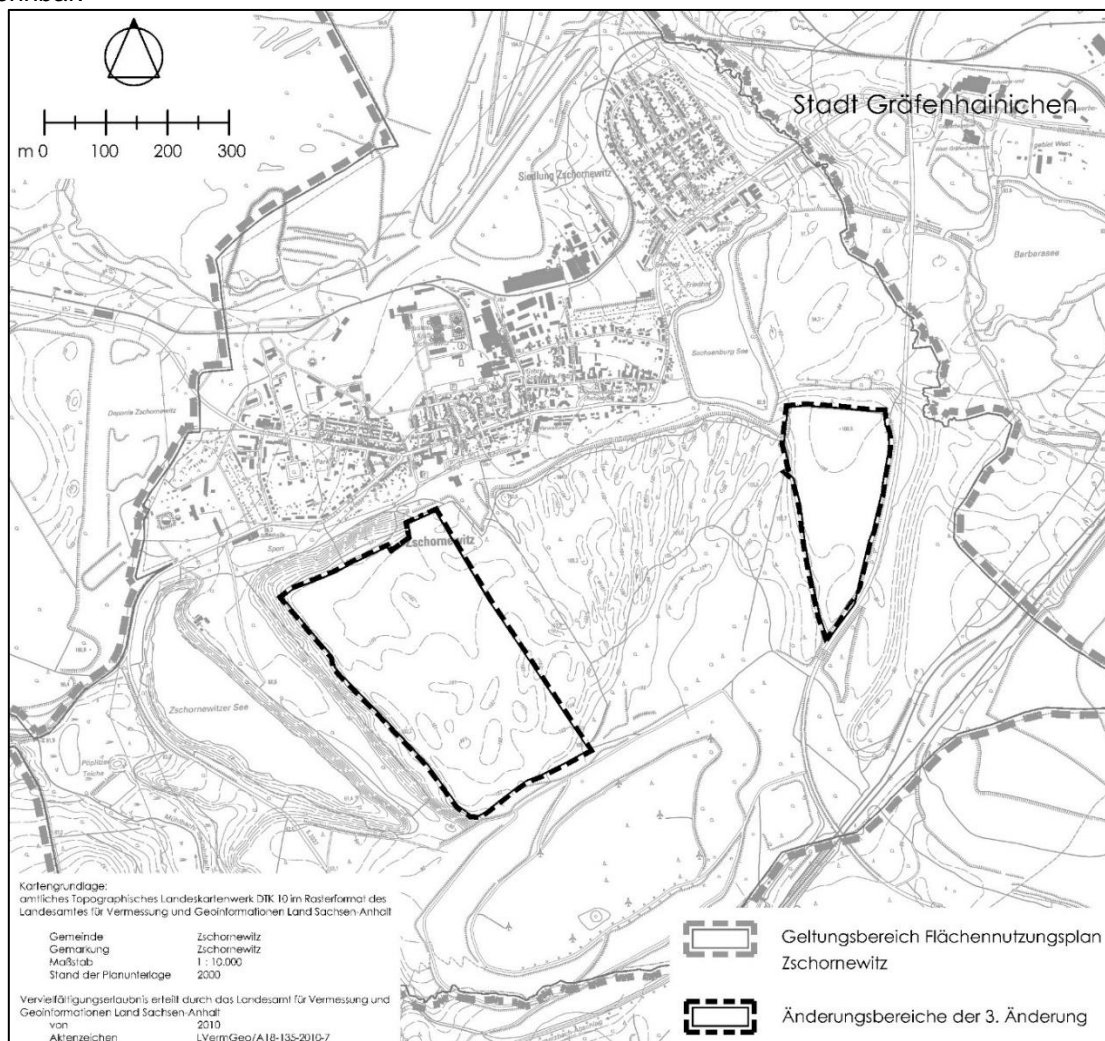
### Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.04.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz in der Stadt Gräfenhainichen in der Fassung vom 15.03.2024, einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt. Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.11.2023 auf der Homepage der Stadt Gräfenhainichen und am 20.11.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte vom 20.11.2023 bis 19.12.2023.

Bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden somit die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt. Ihnen wird die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die Lage der Teilflächen der beabsichtigten Änderung ist auf der nachstehenden Änderungsübersicht erkennbar.



## Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz wird anhand des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 erfolgt parallel.

Im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwurfsunterlagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz in der Zeit vom

**21.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024**

auf der Internetseite der Stadt Gräfenhainichen unter

<https://www.graefenhainichen.de/stadtplanung/>

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:

[stadtplanung@graefenhainichen.de](mailto: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

<b>Montag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>
<b>Dienstag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr</b>
<b>Mittwoch:</b>	<b>09:00 - 12.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr</b>
<b>Freitag:</b>	<b>09.00 - 11:30 Uhr</b>

durch jedermann eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden.

### Die zu veröffentlichenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfes vom 15.03.2024
- Begründung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz, einschließlich Umweltbericht (Stand 15.03.2024)
- Beikarte Flächen für Neubebauung vom 15.03.2024
- Freiflächenphotovoltaikkonzept vom 27.07.2023
- Auszug Festpunktinformationssystem

Als umweltrelevante Informationen liegt der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung mit aus. Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 3. Änderung berührten Inhalte des Flächennutzungsplanes. Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Inhalte, mit denen erstmalig durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird.

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

- Schutzgebieten/Restriktionen – mit Aussagen zur Betroffenheit der Gebiete
- Mensch – mit Aussagen zur Zugänglichkeit der Flächen
- Pflanzen und Tiere/Arten und Lebensgemeinschaften – mit Aussagen u. a. zu Vegetationsverlusten, zum Habitat
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Bodenbeanspruchung, zu Bodenfunktionen
- Landschaftsbild – mit Aussagen zur Landschaftsgestalt
- Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen zur erwerbsorientierten Landwirtschaft

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

- Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) vom 12.12.2023 mit Hinweisen zu Auswirkungen auf die Freiraumnutzung, zur Flächennutzung, zum Landschaftsbild
- Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde vom 14.12.2023 mit Hinweisen zu genehmigungsbedürftigen Anlagen und der Zuständigkeit für die Belange des Immissionsschutzes
- Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) vom 14.12.2023 mit Hinweisen zum Baugrund und zum Grundwasser
- Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF) vom 18.12.2023 mit Hinweisen zur Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen
- Stellungnahme Landkreis Wittenberg (LK WB) vom 18.12.2023 mit Hinweisen der unteren Forstbehörde zu Waldabständen, der unteren Immissionsschutzbehörde vom 10.01.2024 mit Hinweisen zu Umweltauswirkungen des Vorhabens in Bezug auf Baulärm, Luftverunreinigungen und Reflexionen
- Stellungnahme Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) vom 30.11.2023 mit Hinweisen zum Grundwasser (Anlagekarte kann nur an o. g. Adresse eingesehen werden)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Gräfenhainichen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalte für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die der Planung zugrundeliegenden nicht öffentlichen Vorschriften (VDI-Richtlinie, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der Veröffentlichung in der Stadtverwaltung Gräfenhainichen unter o. g. Adresse eingesehen werden.

Gräfenhainichen, den 17.05.2024

Schilling  
Bürgermeister  
(Dokument im Original mit Unterschrift und Siegel)

Siegel

Bereitstellungsdatum: 17.05.2024, Homepage [www.graefenhainichen.de](http://www.graefenhainichen.de)

Aushangstelle:

.....

Aushang am: 21.05.2024 durch .....

Abgenommen am: 24.06.2024 durch .....