

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gräfenhainichen

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ der Stadt Gräfenhainichen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ in der Fassung vom 02.11.2022, einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung

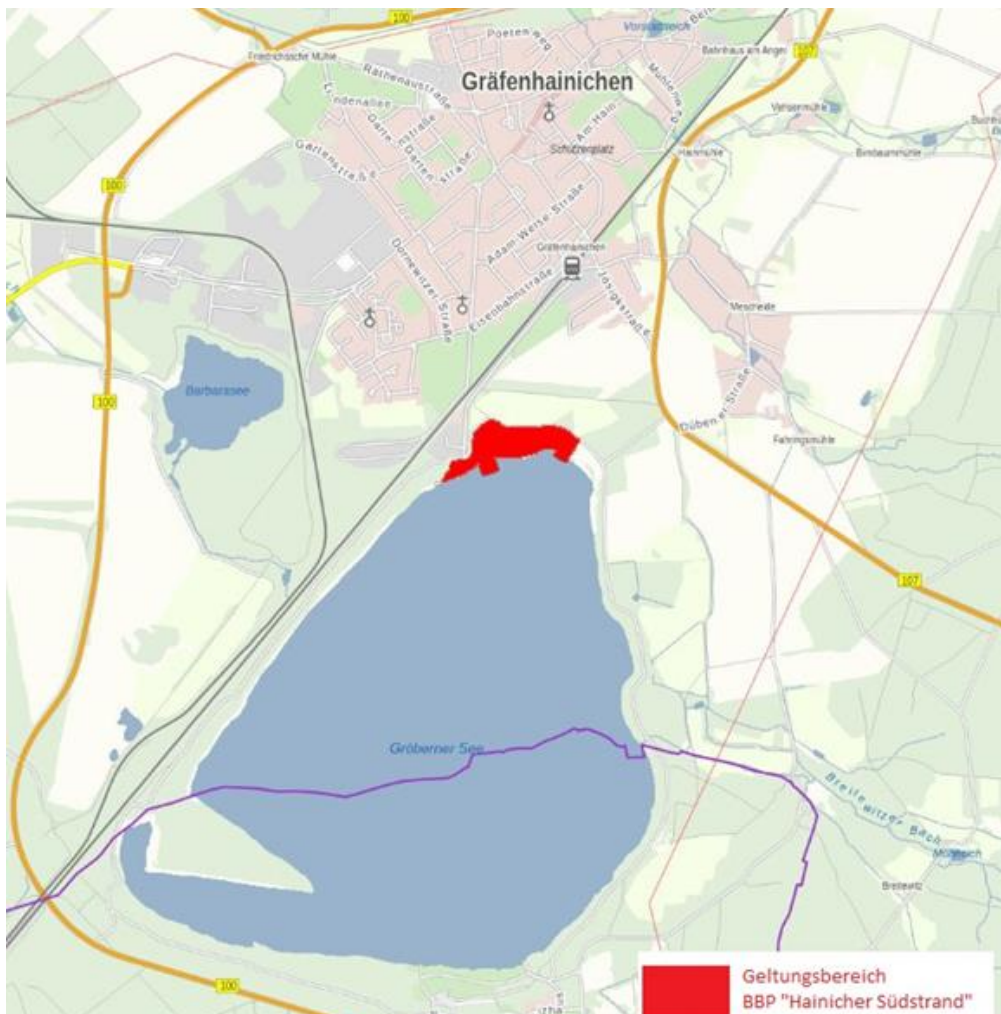
Der Stadt Gräfenhainichen liegt ein Antrag eines Investors auf Entwicklung des Nordufers des Gröberner Sees südlich der Ortslage von Gräfenhainichen vor. Ziel ist die touristische Entwicklung des Nordufers des Gröberner Sees auf einer Fläche von ca. 9 ha.

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planverfahrens wurde vom Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen in seiner Sitzung am 27.04.2021 gefasst. Mit der verbindlichen Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen, Sonderflächen, welche der Erholung dienen und sonstige Sonderbauflächen geschaffen werden. Zur Schaffung von touristischen Voraussetzungen wurden auch Teile der Wasserfläche in den Geltungsbereich einbezogen.

In diesem Zusammenhang ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Gräfenhainichen erforderlich. Die Anpassung an die künftigen Entwicklungsziele der Stadt begründet die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der derzeitige Flächennutzungsplan, Stand 2. Änderung, rechtswirksam seit 15.07.2019 stellt im von der Änderung betroffenen Bereich als Zweckbestimmung „Grünfläche“ dar.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gräfenhainichen erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Hainicher Südstrand" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Des Weiteren erfolgt in diesem Zusammenhang die Fortschreibung des Wohnbauflächenkonzeptes der Stadt Gräfenhainichen, Stand 11.11.2019.

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist auf dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Öffentlichkeitsbeteiligung

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ der Stadt Gräfenhainichen wird anhand des Entwurfes in Form einer erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) i. V. m. § 27a Abs. 2 VwVfG während der COVID-19 Pandemie in der Zeit vom

01.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023

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 eingesehen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ erfolgt während der o. g. Frist als ein, die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 PlanSIG in der Stadtverwaltung Gräfenhainichen, Außenstelle FB III, Wilhelm-Pieck-Straße 17, Zimmer 214 Stadtplanung, 06773 Gräfenhainichen zu folgenden Zeiten:

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

Bitte beachten Sie die jeweiligen Abstands- und Hygienevorschriften im Verwaltungsgebäude.

In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der erneuten Auslegung können von jedermann nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Unterlagen bei der Stadt Gräfenhainichen unter o. g. Anschrift abgegeben werden.

Stellungnahmen können auch per E-Mail abgegeben werden, an:

stadtplanung@graefenhainichen.de

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ (Stand 27.10.2022)
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ (Stand November 2022)
- Umweltbericht als Teil der Begründung mit integriertem Artenschutzfachbeitrag des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hainicher Südstrand“ (Stand Februar 2023), Anlage 1 „Lageplan Biotopkartierung“ und Anlage 2 „Lageplan Kartierkarte“. Im Umweltbericht werden u. a. Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen, Möglichkeiten zur Vermeidung und Verringerung, die Bilanzierung der Eingriffe sowie der Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen unterbreitet.

Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie nachfolgend genannt:

- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 12.09.2022
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.09.2022
- Stellungnahme des Landkreises Wittenberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.09.2022
- Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.09.2022
- Stellungnahme des NABU Landesverband Sachsen-Anhalt vom 02.03.2022
- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 07.03.2022
- Stellungnahme des Naturparks Dübener Heide vom 17.02.2022

- Stellungnahme des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Gräfenhainichen vom 17.08.2022
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes obere Immissionsschutzbehörde vom 19.09.2022
- Stellungnahme 1 Bürger der Stadt Gräfenhainichen vom 15.02.2022
- Stellungnahme 2 Bürger der Stadt Gräfenhainichen vom 21.02.2022
- Stellungnahme 3 Bürger der Stadt Gräfenhainichen vom 03.03.2022

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 über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Gräfenhainichen deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend 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 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Gräfenhainichen, den 15.03.2023



Schilling
Bürgermeister



Bereitstellungsdatum am 16.03.2023, Homepage www.graefenhainichen.de

Aushang im Schaukasten
 Aushang am: 16.03.2023 durch
 Abnahme am: 31.03.2023 durch