

# Öffentliche Bekanntmachung

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz der Stadt Gräfenhainichen

### Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2021 für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Stadtrat beschließt den Fststellungsbeschluss Nr. 126/GHC/2020 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz aufzuheben.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung einer erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornewitz werden nachfolgend genannt:

Hierbei handelt es sich zum einen um die planungsrechtliche Vorbereitung einer künftigen Erweiterung bestehender Wohnbauflächen in der Joseph-Haydn-Straße (0,42 ha).

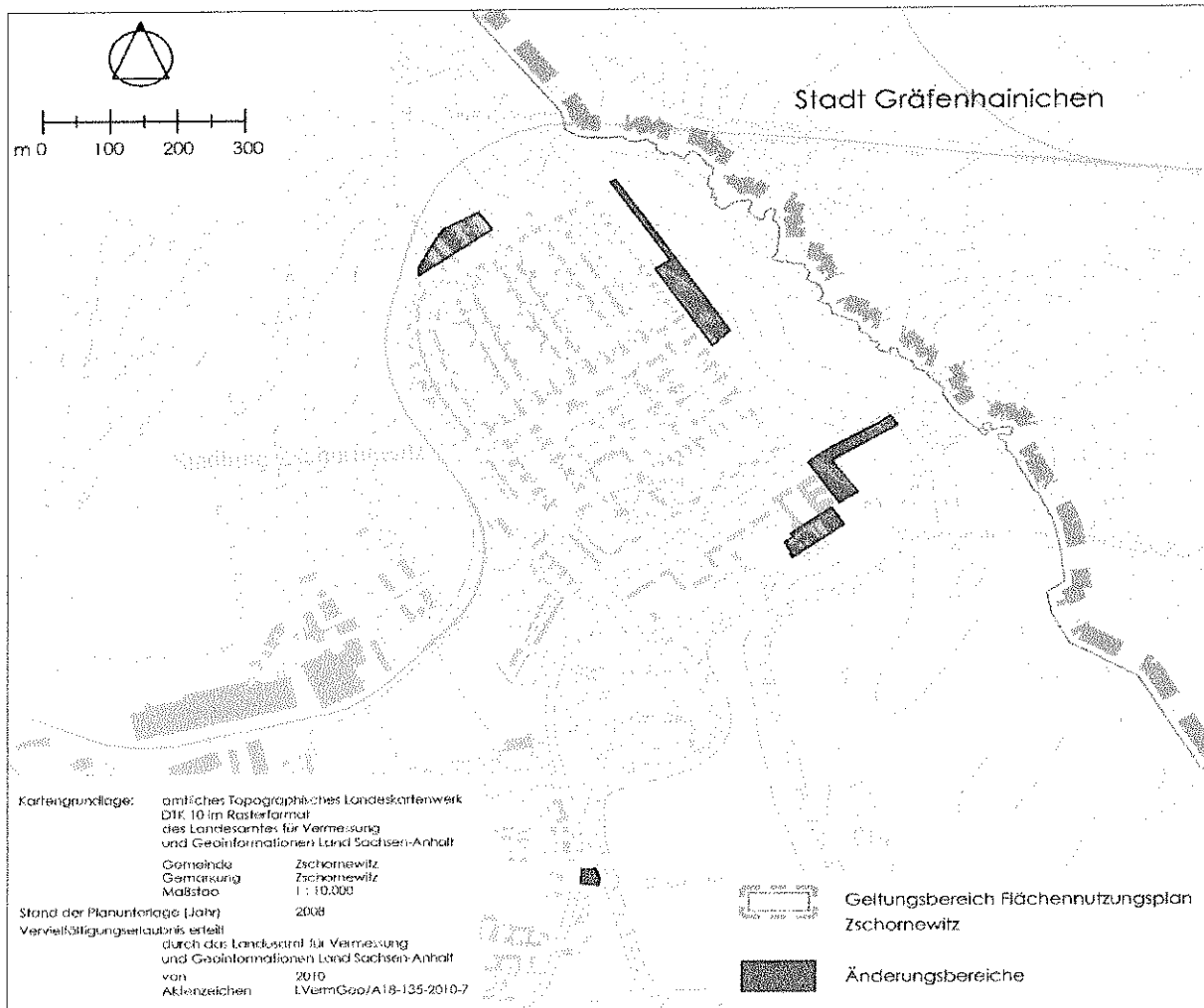
Eine zweite Änderung wird mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche in der Straße des Friedens, Nähe des Sachsenburg Sees beabsichtigt (0,07 ha).

Eine weitere Änderung soll im Bereich der Beethovenstraße/Joliot-Curie-Straße vorgenommen werden. Hier besteht das Planungsziel in der Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächendarstellung nördlich der Johann-Sebastian-Bach-Straße (0,68 ha).

In der Leninstraße, rückwärtig des Pflegeheims am östlichen Ortseingang von Zschornewitz von Gräfenhainichen kommend, sollen die bestehenden Kleingärten einer künftigen Wohnnutzung weichen (0,31 ha).

In unmittelbarer Nähe, südlich der Leninstraße/L 136, im Kreuzungsbereich der Joseph-Haydn-Straße wurde bisher eine Reservefläche zur Erweiterung des Pflegeheims vorgehalten. Das Ziel wird nicht weiter verfolgt Diese Bauflächendarstellung entfällt künftig. Damit bleibt die vorhandene Parkanlage in ihrem derzeitigen Bestand erhalten (0,48 ha).

Die Lage der Änderungsbereiche ist auf nachstehender Karte erkennbar.



Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornowitz mit Stand 20.12.2019, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht sowie das hierzu erarbeitete und mit Stadtratsbeschluss vom 25.02.2020 beschlossene Wohnbauflächenkonzept der Stadt Gräfenhainichen und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

**30.04.2021 bis einschließlich 02.06.2021**

in der Stadtverwaltung Gräfenhainichen, Markt 1, Zimmer 21 während folgender 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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Da aufgrund der aktuellen COVID-19-Verordnung die Verwaltung nicht ohne Anmeldungen zugänglich ist, weisen wir darauf hin, dass interessierte Bürger zu den angegebenen Öffnungszeiten die Unterlagen erst nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 034953 35770 oder 37774 einsehen können.

Jedermann kann in dieser Zeit Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Gräfenhainichen unter den o.g. Anschriften abgeben.

Während der o. g. Frist wird der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornowitz auch auf der Internetseite der Stadt Gräfenhainichen unter:

<http://www.graefenhainichen.de/pages/stadtplanung.html>

sowie auf der Internetseite des Landesportales von Sachsen-Anhalt unter:

[www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen/main.html](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen/main.html)

einzusehen sein.

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.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornowitz (Stand: 20.12.2019)
- Begründung zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornowitz (Stand: 20.12.2019)
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zschornowitz. Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 (4) und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 2. Änderung berührten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird. Darstellungen, die sich aus nachrichtlichen Übernahmen anderer Zulassungsverfahren ergeben, unterliegen nicht der hiesigen Umweltprüfung.
- im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
  - o Mensch – mit Aussagen u. a. zu Immissionen (u. a. Verkehrsgeräusche), zu Wohn- und Freizeitfunktionen
  - o Arten und Lebensgemeinschaften – mit Aussagen u. a. zum Biotop-/Habitatpotenzial, zur Entwicklung der Vegetation und zur Versiegelung
  - o Boden/Bodenfunktion/Grundwasser/Flächenverbrauch – mit Aussagen u. a. zu Bodenfunktionen und zur Neuversiegelung
  - o Oberflächengewässer – mit Aussagen u. a. zu Gewässer II. Ordnung
  - o Landschaftsbild – mit Aussagen u. a. zur Raum- und Erlebniswirksamkeit
  - o Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u.a. zu vormals bebauten Flächen und landwirtschaftlichen Produktionsflächen
- Stellungnahmen mit zusätzlichen umweltrelevanten Informationen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
  - o Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.08.2019 mit Umweltinformationen zum Grundwasserwiederanstieg und Baugrunduntersuchungen

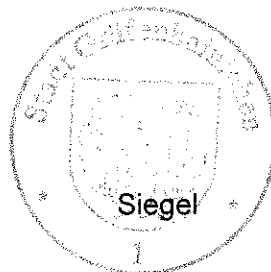
- Stellungnahme des Landkreises Wittenberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.08.2019 mit Umweltinformationen der unteren Wasserbehörde zum angrenzenden Sachsenburgsee sowie der unteren Forstbehörde zu einer erforderlichen Waldumwandlungsantragstellung und Erstaufforstungsantragstellung und unteren Immissionsschutzbehörde zu Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen durch Verkehre, Open-Air-Musikveranstaltungen und landwirtschaftliche Tätigkeit
- Stellungnahme der LMBV mbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.08.2019 mit Umweltinformationen zum Grundwasserwiederanstieg, zur altbergbaulichen Beeinflussung und Lage von Altlastenverdachtsflächen

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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. 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 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.

Gräfenhainichen, den 29.04.2021

  
Schilling  
Bürgermeister



Bereitstellungsdatum am 30.04.2021, Homepage [www.graefenhainichen.de](http://www.graefenhainichen.de)

Aushang im Schaukasten .....

Aushang am: 03.05.2021 durch .....

Abnahme am 03.06.2021 durch .....