

# Öffentliche Bekanntmachung

## zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wohnbebauung Joseph-Haydn-Straße" der Stadt Gräfenhainichen, Gemarkung Zschornowitz

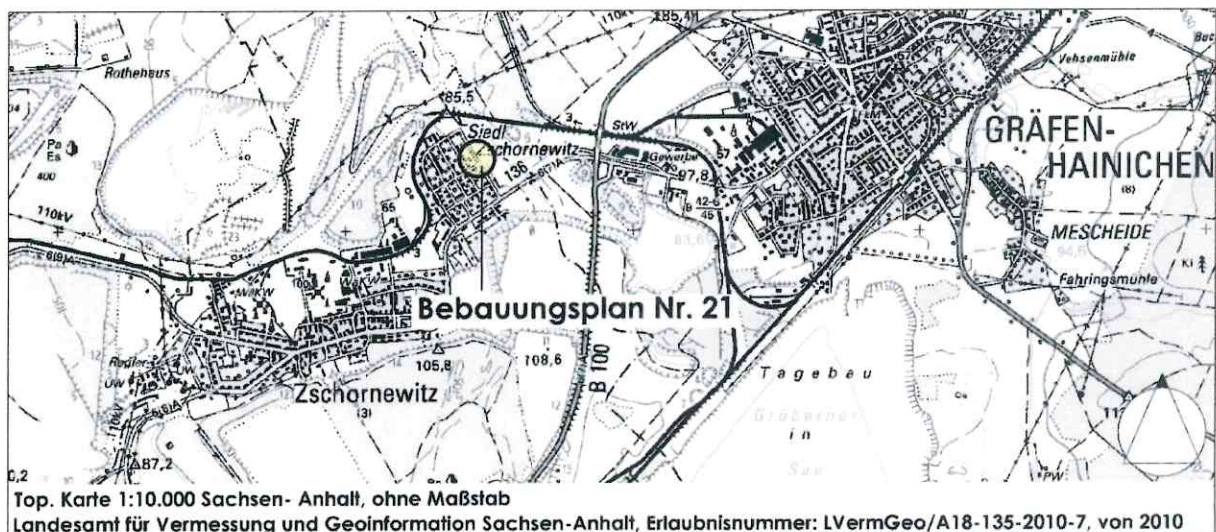
Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.12.2020 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung Joseph-Haydn-Straße“ der Stadt Gräfenhainichen, Gemarkung Zschornowitz in der Fassung vom 16.10.2020, einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

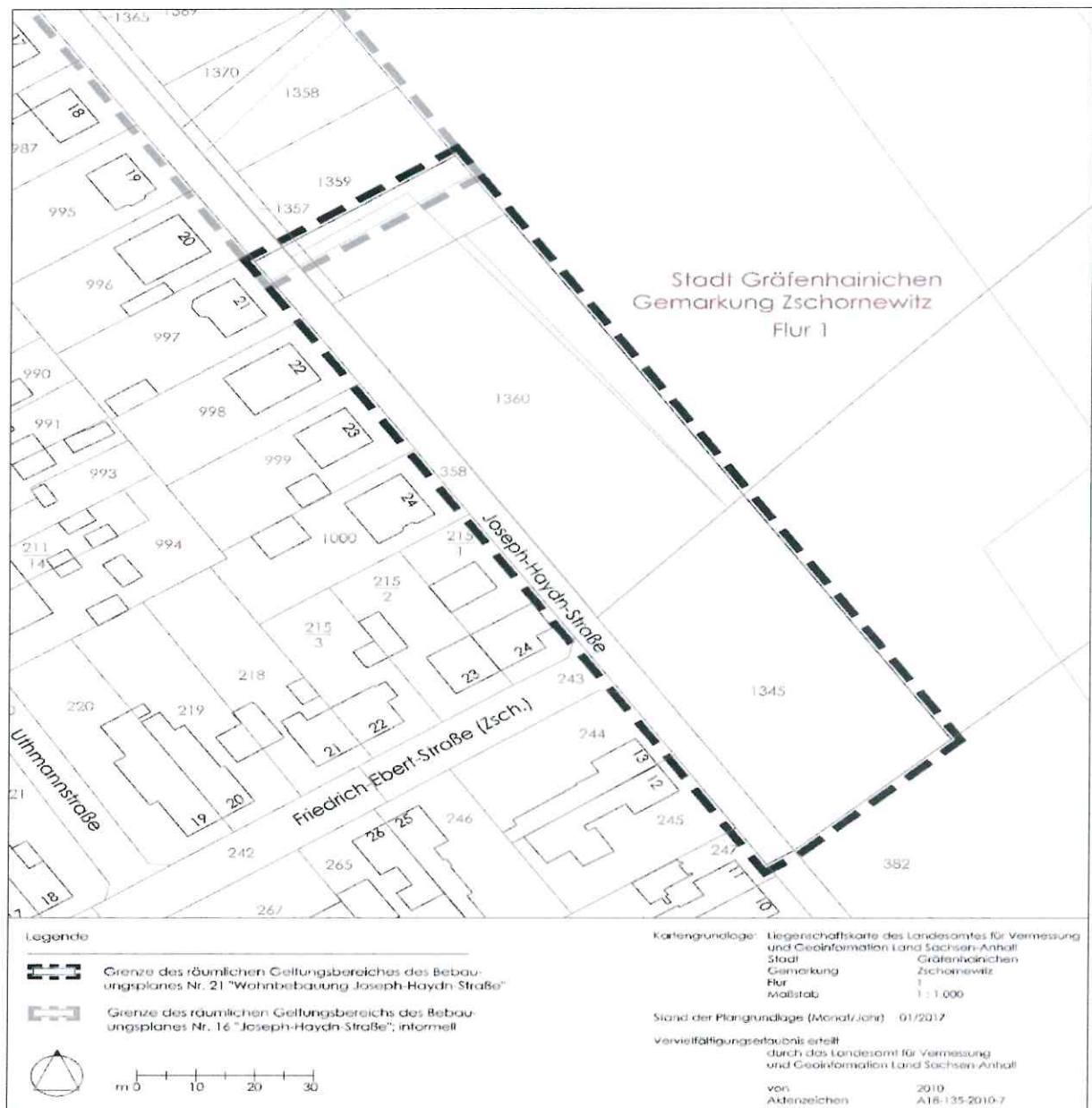
### Ziel und Zweck der Planung

Im Ortsteil Zschornowitz der Stadt Gräfenhainichen, im Bereich der "Siedlung Zschornowitz", soll östlich angrenzend an die Joseph-Haydn-Straße für den Bereich südlich der Wohnbebauung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 16 "Joseph-Haydn-Straße", Ortsteil Zschornowitz eine Erweiterung der Wohnnutzung ermöglicht werden. Es handelt sich dabei um eine ca. 0,64 ha große Fläche, welche zudem anteilig als Ortsrandeingrünung im östlichen Bereich, im Übergang zur freien Landschaft dienen soll. Zur Schaffung von städtebaulich geordneten Verhältnissen ist der Straßenabschnitt der Joseph-Haydn-Straße ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wohnbebauung Joseph-Haydn-Straße" überplant zudem in einem kleinen Teilbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 "Joseph-Haydn-Straße". Dies ist erforderlich, um den Übergang zur bereits bestehenden Wohnbebauung an der Joseph-Haydn-Straße, entsprechend den neu entstandenen Gegebenheiten städtebaulich zu ordnen. Für diesen Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 21 die Planinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 neu vorgeben. Die nicht überlagerten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 16 bleiben in der rechtswirksamen Fassung erhalten.

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitten ersichtlich.





Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegt in der Zeit vom **23.04.2021 bis einschließlich 25.05.2021** der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wohnbebauung Joseph-Haydn-Straße", OT Zschornewitz, mit Begründung in der Stadtverwaltung Gräfenhainichen, Zi.: 21, Markt 1, 06773 Gräfenhainichen zu folgenden Zeiten

**Montag: 9:00 – 12:00 Uhr**  
**Dienstag : 9:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr**  
**Mittwoch: 9:00 – 12:30 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr**  
**Donnerstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr**  
**Freitag: 9.00 – 11:30 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Da aufgrund der aktuellen COVID-19-Verordnung die Verwaltung nicht ohne Anmeldung zugänglich ist, weisen wir darauf hin, dass interessierte Bürger zu den angegebenen Öffnungszeiten die Unterlagen erst nach telefonischer Terminvereinbarung unter den Telefonnummern 034953 35770 oder 35774 einsehen können.

In dieser Zeit können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen abgegeben werden.



Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfes vom 16.10.2020
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfes vom 16.10.2020
- den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfes vom 16.10.2020, im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
  - o Fläche – mit Aussagen u. a. zur Versiegelung
  - o Mensch – mit Aussagen u. a. zu Immissionen (u. a. Schall, Luftschadstoffe) und zu Erholungspotenzialen
  - o Pflanzen, Tiere, Biodiversität – mit Aussagen u. a. zum Biotop-/Habitatpotenzial und zur Entwicklung des Lebensraumes für Flora und Fauna
  - o Boden – mit Aussagen u. a. zu Bodenfunktionen, -natürlichkeit und zur Neuversiegelung
  - o Wasser – mit Aussagen u. a. zur Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser und zum Grundwasser
  - o Klima/Luft – mit Aussagen u. a. zur Auswirkung auf das lokale Kleinklima
  - o Landschaftsbild – mit Aussagen u. a. zur Ortsrandeingrünung und Landschaftsbildwirkung
  - o Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und –objekte – mit Aussagen u. a. zu Auswirkungen auf diese Schutzgüter und zu landwirtschaftlichen Produktionsflächen
- Wohnbauflächenkonzept, Stand 19.12.2019

Die der Planung zugrunde liegenden nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der öffentlichen Auslegung in der Stadtverwaltung Gräfenhainichen, Zi. 21, Markt 1, 06773 Gräfenhainichen eingesehen werden.

Die vorgenannten Planunterlagen sind zusätzlich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Stadt Gräfenhainichen eingestellt und können unter der Adresse: <http://www.graefenhainichen.de/pages/stadtplanung.html> sowie auf der Internetseite des Landesportales von Sachsen-Anhalt unter der Adresse: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen/main.html> eingesehen werden.

Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail abgegeben werden, an:  
[stadtplanung@graefenhainichen.de](mailto:stadtplanung@graefenhainichen.de)

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 Bebauungsplan-Änderungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Die Stadt Gräfenhainichen weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin: Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Gräfenhainichen, den 20.04.2021

  
Schilling  
Bürgermeister



Bereitstellungsdatum am 23.04.2021, Homepage [www.graefenhainichen.de](http://www.graefenhainichen.de)

Aushang im Schaukasten .....

Aushang am: 26.04.2021 durch .....

Abnahme am: 31.05.2021 durch .....