

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Straße 25“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB 1 i. V. mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Gräfenhainichen am 28.09.2021 wurde die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Str. 25“ gemäß § 13a BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 004 „Nahversorgerverbrauchermarkt Berliner Straße“ gefasst. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit dem Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ergänzenden Wohnbebauung von maximal 3 Einfamilienhausgrundstücken im Bereich des Betriebsgrundstückes Berliner Str. 25 (gegenwärtig Versandapotheke) geschaffen werden. Der ehemalige LIDL-Parkplatz soll abgebrochen und die Fläche neu bebaubar hergerichtet werden. Des Weiteren soll eine Erweiterung des gegenwärtig gewerblich genutzten Bereiches ermöglicht werden. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung überplant den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 004 „Nahversorgerverbrauchermarkt Berliner Straße“. Der Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 004 wird in diesem Zuge als Satzung aufgehoben. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25 "Mischgebiet Berliner Straße 25" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB vollständig aus dem Flächennutzungsplan Gräfenhainichen entwickelt.

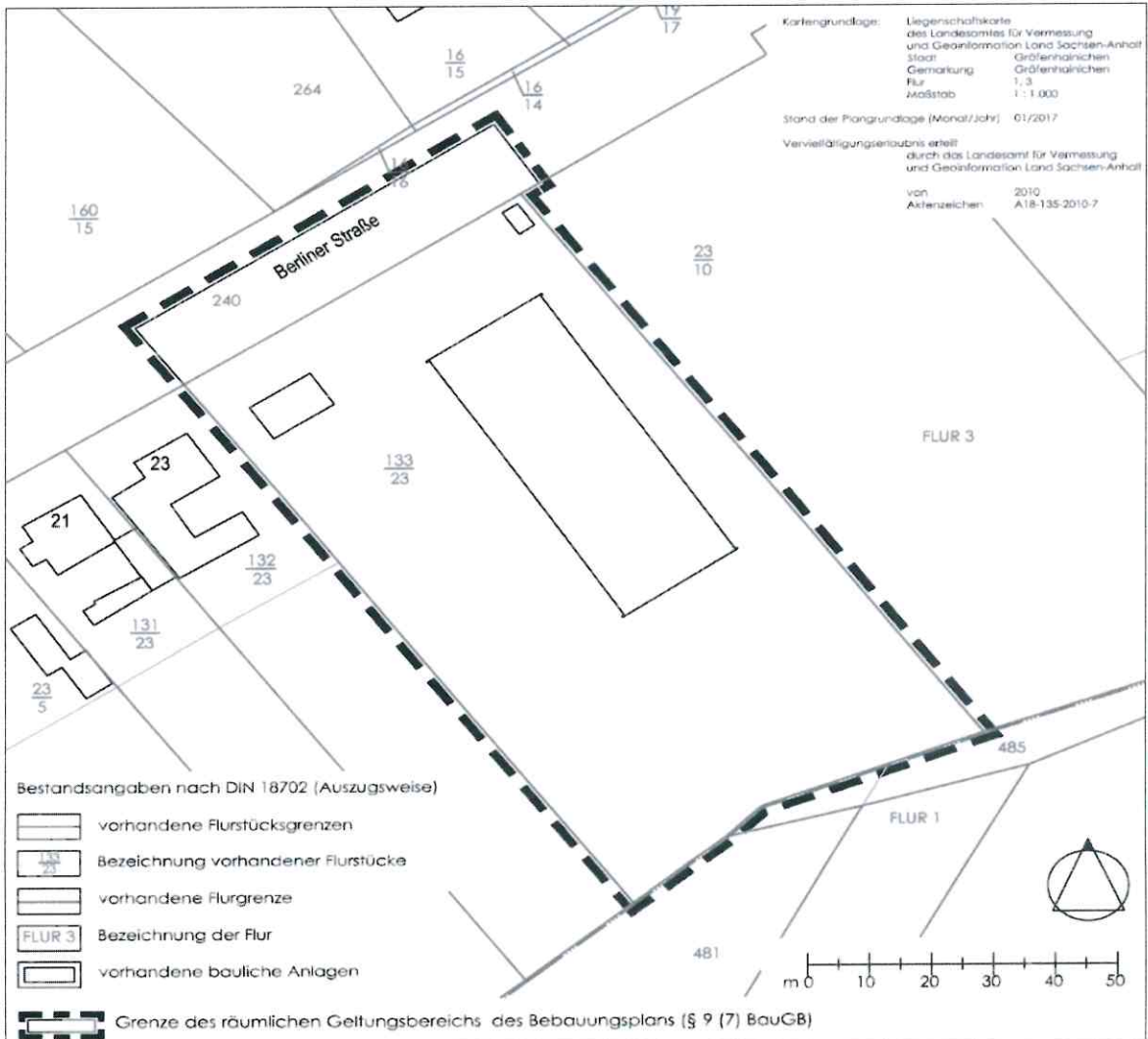
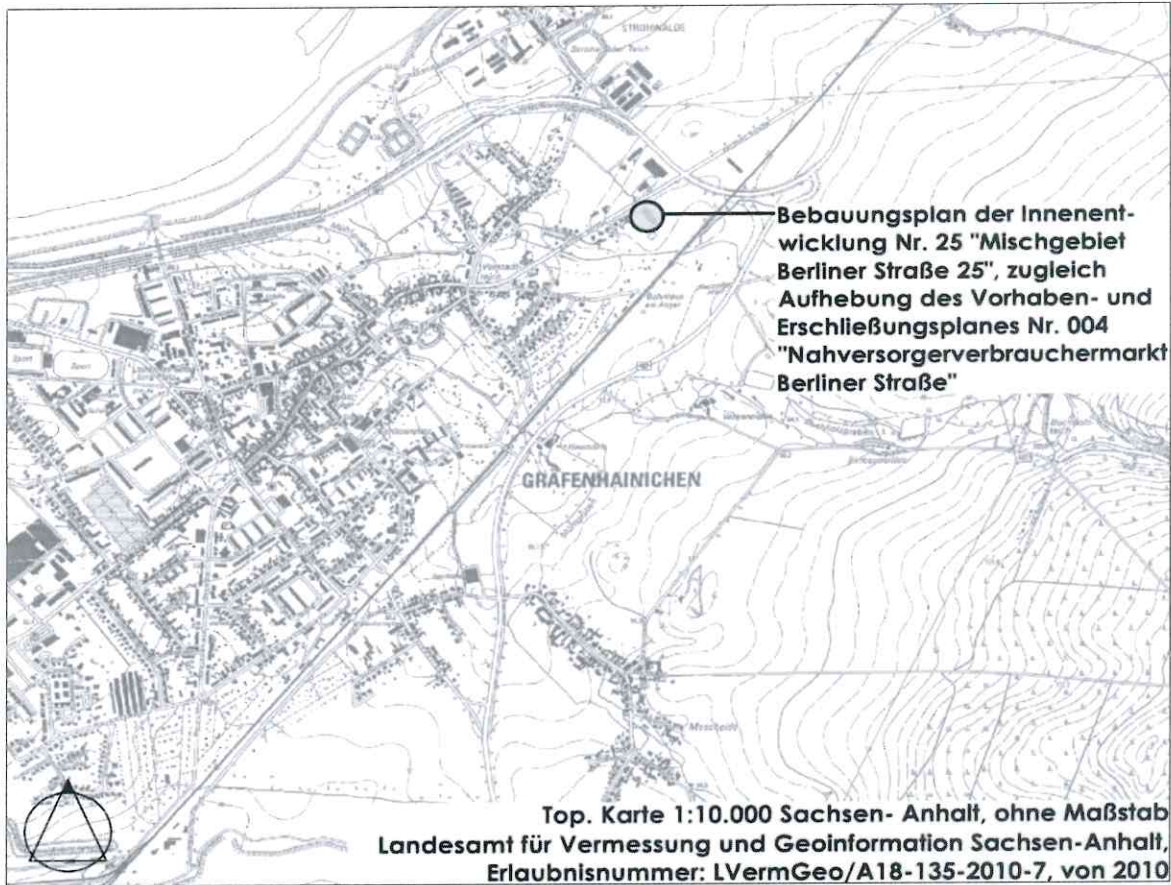
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 25 umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Gräfenhainichen, Flur 3, Flurstück 133/23 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 240. Die Fläche des Plangebietes beträgt 0,86 ha.

Es erfolgt eine beschleunigte Verfahrensdurchführung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Des Weiteren hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.09.2021 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Straße 25“ in Gräfenhainichen folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Straße 25“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird in der vorliegenden Form gebilligt, einschließlich der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 004 „Nahversorgerverbrauchermarkt Berliner Straße“.
2. Die öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 2 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB soll anhand des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Str. 25“ erfolgen.

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



Die Entwurfsunterlagen bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und einem schalltechnischen Gutachten sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan 004 „Nahversorgerverbrauchermarkt Berliner Straße“ liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit **vom 22.10.2021 bis einschließlich 24.11.2021** in der Stadtverwaltung Gräfenhainichen, Markt 1, Zimmer 21, 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

für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Jedermann kann in dieser Zeit Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Gräfenhainichen unter der o. g. Anschrift abgeben, ebenfalls auch per E-Mail an:

stadtplanung@graefenhainichen.de

Während der o. g. Frist wird der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Str. 25“ auf der Internetseite der Stadt Gräfenhainichen unter

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

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

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs vom 14.06.2021
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 14.06.2021
- Nutzungsbeispiel 14.06.2021
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Str. 25“, 21.05.2021
- Vorhaben und Erschließungsplan 004 der Stadt Gräfenhainichen „Nahversorgerverbrauchermarkt Berliner Straße“ mit Satzung und textlichen Festsetzungen, 26.11.1992

Parallel zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (2) BauGB

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25 „Mischgebiet Berliner Straße 25 “ unberücksichtigt bleiben.

Gräfenhainichen, 11.10.2021



Schilling
Bürgermeister



Bereitstellungsdatum am 15.10.2021, Homepage www.graefenhainichen.de

Aushang im Schaukasten

Aushang am: 18.10.2021 durch

Abnahme am: 29.11.2021 durch