

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gräfenhainichen

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen der Stadt Gräfenhainichen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.06.2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen in der Fassung vom 13.05.2022, 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

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, wenn in Teilbereichen bei der Planung neuer Vorhaben eine Abweichung von den ursprünglichen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes vorgesehen ist. Dieser Fall tritt ein, wenn aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, Bedürfnisse oder kommunalpolitische Willensbildung die bisherige Darstellung keine Grundlage für die konkrete verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes mehr bietet.

Der wirksame Flächennutzungsplan besitzt Flächendarstellungen, welche nicht mehr den gegenwärtigen Verhältnissen bzw. absehbar im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes den städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Gräfenhainichen entsprechen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gräfenhainichen umfasst 3 Änderungsteilbereiche:

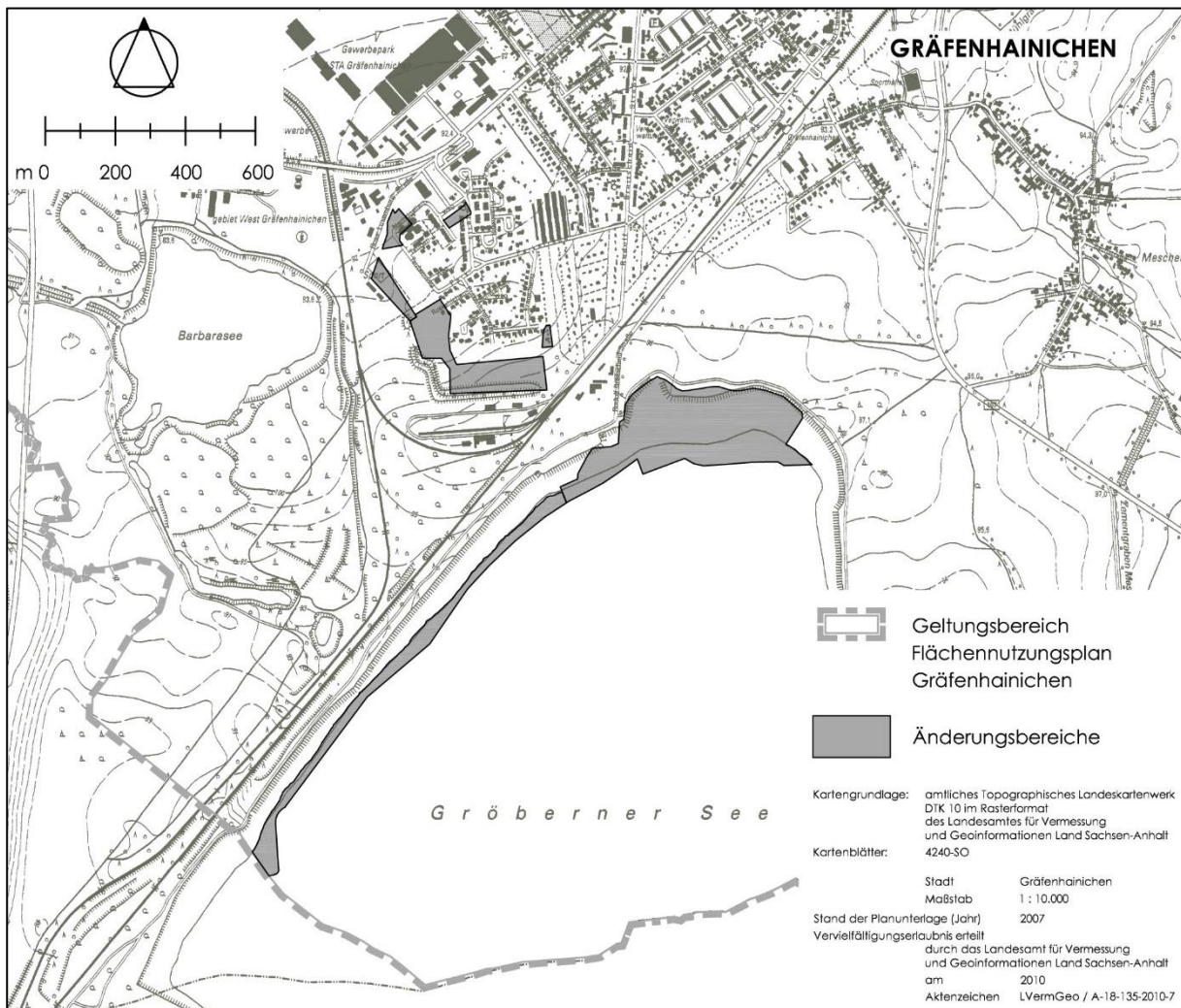
Im Änderungsbereich 1 am Nordufer des Gröberner Sees sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Ideenkonzeptes „Natürlich leben am Hainicher Südstrand der Blausee GmbH entstehen. In Umsetzung eines Ideenkonzeptes sollen hauptsächlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen und Sondergebietsflächen vorbereitet werden.

Im Änderungsbereich 2 werden zum einen Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 006 „Wohn- und Mischgebiet Am Barbarasee“ umgewidmet und zum anderen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 006 „Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee“ hergestellt. Ziel ist die Überführung der in der aktuell gültigen Fassung der 5. Änderung des Bebauungsplanes gegebenen planungsrechtlichen Situation in „Allgemeine Wohngebiete“.

Der Änderungsbereich 3 beinhaltet eine geometrische Anpassung des Uferbereiches des Gröberner Sees im Bereich des Nordwestufers.

Des Weiteren erfolgte die Fortschreibung des Wohnbauflächenkonzeptes der Stadt Gräfenhainichen.

Die Lage der Teilflächen für beabsichtigte Änderungen ist auf der nachstehend veröffentlichten Änderungsübersicht erkennbar.



Öffentlichkeitsbeteiligung

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gräfenhainichen wird anhand des Entwurfes in Form einer 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 der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen, 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

16.08.2022 bis einschließlich 20.09.2022

auf der Internetseite der Stadt Gräfenhainichen unter

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

sowie über die Internetseite des Landesportales von Sachsen-Anhalt eingesehen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen 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 Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten 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:

- Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen (Stand 13.05.2022)
- Begründung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen (Stand 13.05.2022)
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen (Stand 13.05.2022)
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 3. Änderung berührten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 3. 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. zur Immissionsbelastung (u. a. Schienenverkehrslärm) und zu Konflikten mit Wohn- und Freizeitfunktionen
 - o Arten und Lebensgemeinschaften – mit Aussagen u. a. zur Reduzierung von Freiflächen mit Habitat-eignung, Waldumwandlung, Reduzierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen
 - o Boden/Bodenfunktion/Grundwasser/Flächenverbrauch – mit Aussagen u. a. zu Bodenfunktionen und zur Neuversiegelung
 - o Oberflächengewässer – mit Aussagen u. a. zur Überbauung von Gewässer
 - o Landschaftsbild – mit Aussagen u. a. zur Raumwirksamkeit
 - o Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen zur Standortentwicklung mit Alleinstellungsmerkmalen
- Fortschreibung des Wohnbauflächenkonzeptes der Stadt Gräfenhainichen, Stand 15.10.2021
- Ideenkonzept der Blausee GmbH „Natürlich Leben am Hainicher Südstrand“, Stand 13.04.2021
- Stellungnahmen mit zusätzlichen umweltrelevanten Informationen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, wie nachfolgend genannt:
 - Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.02.2022 mit Umweltinformationen zu Bergbauberechtigungen und Tagebau bedingtem Grundwasserwiederanstieg
 - Stellungnahme des Landkreises Wittenberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.03.2022 mit Umweltinformationen zum Bodenschutz und zum Wald (Waldumwandlung)
 - Stellungnahme des Landkreises Wittenberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 31.03.2022 mit Umweltinformationen zur Baumreihe
 - Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH vom 15.03.2022 mit Umweltinformationen zu bergbaulich bedingten Boden-, Grundwasser- und Fließgewässerverhältnissen sowie zu Baugrundverhältnissen

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 Inhalt 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 27.07.2022

Im Original mit Unterschrift und Siegel
Schilling
Bürgermeister

Siegel

Bereitstellungsdatum am 29.07.2022, Homepage www.graefenhainichen.de

Aushang im Schaukasten
Aushang am: 01.08.2022 durch
Abnahme am: 26.09.2022 durch