

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gräfenhainichen

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB i. V. mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2022 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen in der Fassung vom 12.08.2022, 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

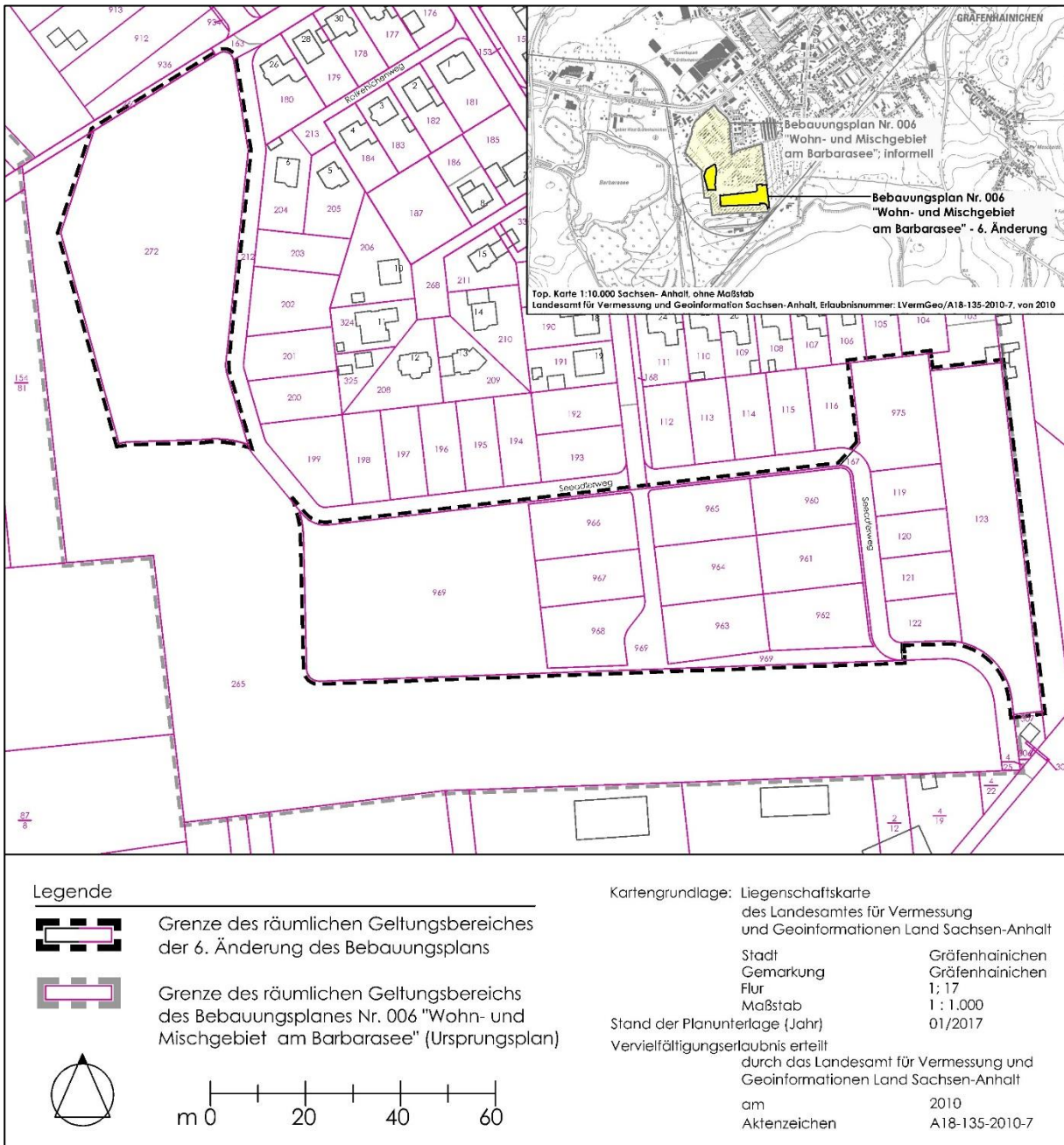
In den Jahren 1995 und 1996 verfolgte die Stadt Gräfenhainichen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 006 „Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee“ das Ziel eines konfliktarmen Nebeneinander von gewerblichen Strukturen und Wohnbebauung im Plangebiet zu gewährleisten.

In den letzten Jahren verringerte sich die Nachfrage zur Ansiedlung gewerblicher Einrichtungen im Plangebiet sukzessiv. Mit den gleichzeitigen Genehmigungen von Wohnnutzungen verschob sich das Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe fast vollständig zu Gunsten des Wohnens, so dass künftigen Bauanträgen bezüglich einer Wohnnutzung hinsichtlich der Wahrung des Mischungsverhältnisses in den ausgewiesenen Mischgebieten nicht weiter entsprochen werden kann.

Ziel des Planverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 006 ist die Überführung der in der aktuell rechtswirksamen Fassung dargestellten planungsrechtlichen Situation von „Mischgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“.

In diesem Zusammenhang ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Gräfenhainichen erforderlich. Aus diesem Grund wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Des Weiteren erfolgte in diesem Zusammenhang 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 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen wird anhand des Entwurfes des Bebauungsplanes 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 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen, mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) i. V. m. § 27a Abs. 2 VwVfG während der COVID-19 Pandemie in der Zeit vom

25.10.2022 bis einschließlich 29.11.2022

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 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt 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:

- Planzeichnung zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen (Stand 12.08.2022)
- Begründung zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen (Stand 12.08.2022)
 - Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Entwurf 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen (Stand 12.08.2022). Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen: Fläche – mit Aussagen u.a. zur Versiegelung
 - Mensch – mit Aussagen u.a. zu Immissionen (u. a. Schienenverkehrslärm, Open-Air-Gelände Ferropolis), zu Wohn- und Freizeitfunktionen
 - Pflanzen und Tiere/ Arten und Lebensgemeinschaften – mit Aussagen u. a. zum Biotop-/Habitatpotenzial, zur Entwicklung der Vegetation und zur Versiegelung
 - Boden – mit Aussagen u. a. zu Bodenfunktionen und zur Neuversiegelung
 - Wasser – mit Aussagen u. a. zu Oberflächengewässern und Grundwasser
 - Klima/ Luft – mit Aussagen u.a. zum lokalen Kleinklima
 - Landschaft – mit Aussagen u. a. zur Raumwirksamkeit
 - Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u.a. zu Schutzgebieten und -objekten
- Nutzungsbeispiel zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen (Stand 07.12.2021)
- Schalltechnisches Gutachten zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt Gräfenhainichen (Stand 01.11.2021)
- Fortschreibung des Wohnbauflächenkonzeptes der Stadt Gräfenhainichen (Stand 15.10.2021)
- 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 22.02.2022 mit Umweltinformationen zu Bergbauberechtigungen und stillgelegtem Bergbau/ Altbergbau
 - Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.03.2022 mit Umweltinformationen zur Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen
 - Stellungnahme des Landkreises Wittenberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.03.2022 mit Umweltinformationen zum Immissionsschutz
 - Stellungnahme des Landkreises Wittenberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.03.2022 mit Umweltinformationen zum Artenschutz

- Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH vom 03.03.2022 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 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 "Wohn- und Mischgebiet am Barbarasee" der Stadt 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.

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.

Gräfenhainichen, den 11.10.2022

Im Original mit Unterschrift und Siegel
Schilling
Bürgermeister

Siegel

Bereitstellungsdatum am 17.10.2022, Homepage www.graefenhainichen.de

Aushang im Schaukasten

Aushang am: 17.10.2022 durch

Abnahme am: 05.12.2022 durch