

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz

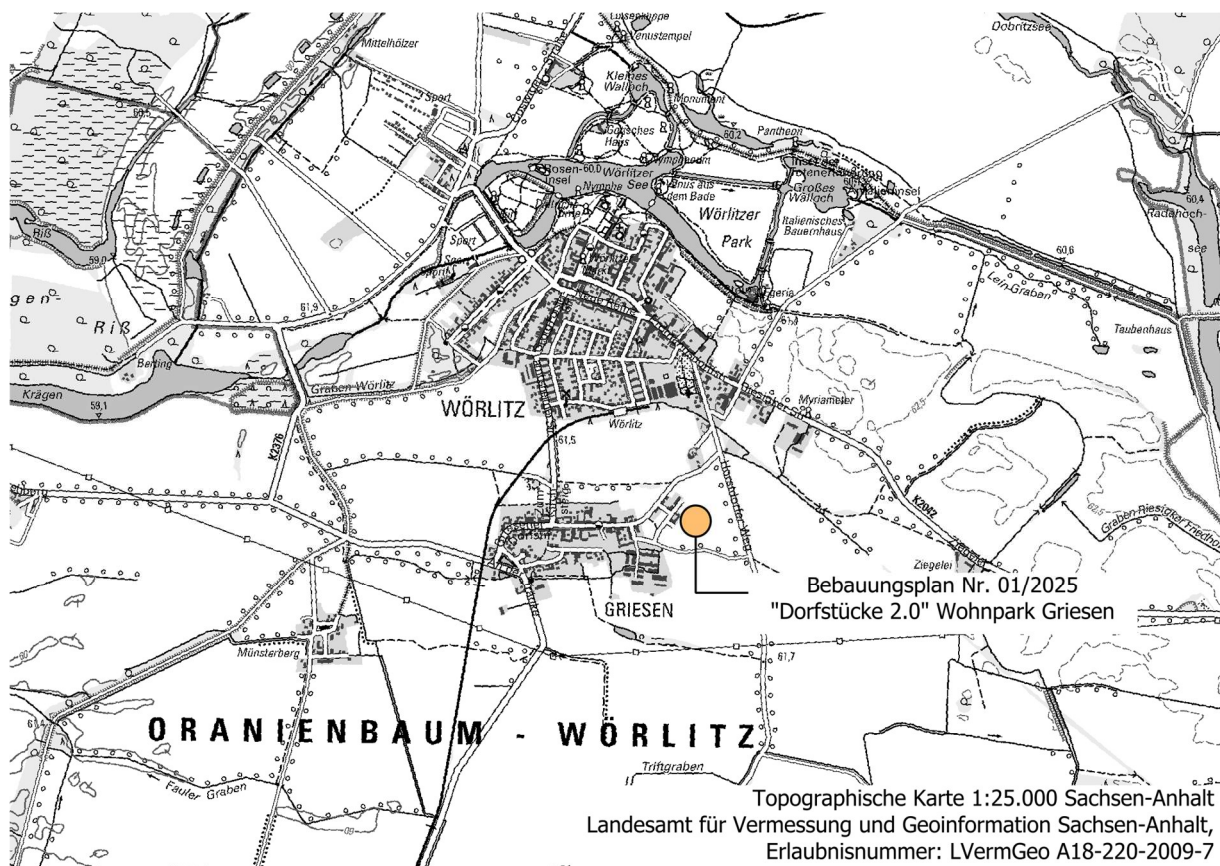
Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 01/2025 „Dorfstücke 2.0“ Wohnpark Griesen der Stadt Oranienbaum-Wörlitz

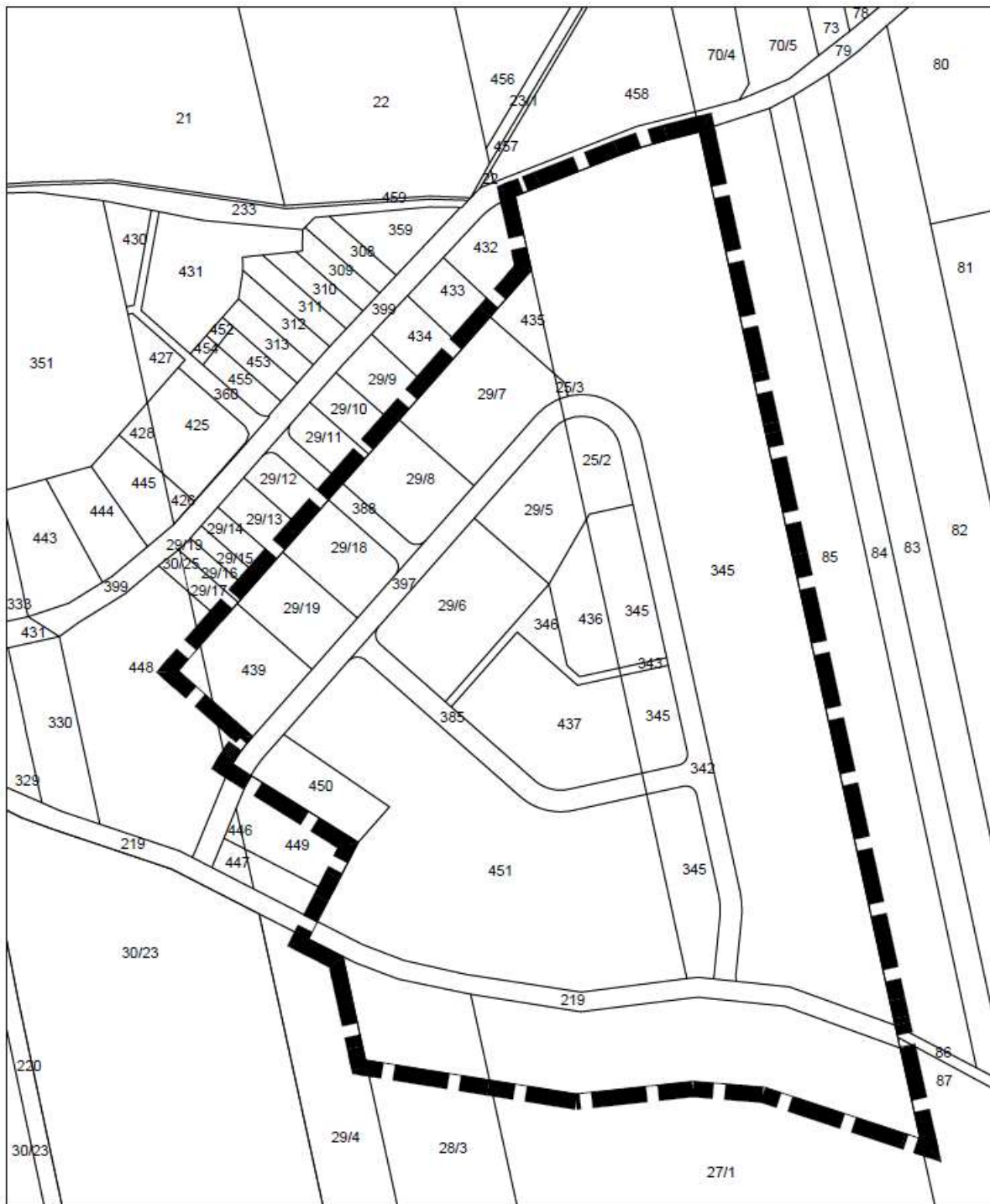
Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.08.2026 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 01/2025 „Dorfstücke 2.0“ Wohnpark Griesen in der Fassung vom 06.08.2026 einschließlich Begründung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen. Parallel dazu sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt werden.

Ziel und Zweck der Planung

Das Planungsziel besteht in der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes in den erschlossenen Bereichen eines bestehenden Baugebietes, um dort eine maßvolle Wohnbebauung zu ermöglichen. Die nicht erschlossenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sollen als Grünflächen festgesetzt werden, um den dörflichen Charakter des Ortsteils zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/2025 befindet sich im Nordosten des Ortsteils Griesen der Stadt Oranienbaum-Wörlitz und ist auf den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.





Da mit der Neuaufstellung eines bestehenden Bebauungsplanes keine (zusätzlichen) umwelt-relevanten Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes verbunden sind, kann im vorliegenden Fall auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

Zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/2025 „Dorfstücke 2.0“ Wohnpark Griesen, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung in der Zeit

vom 05.10.2026 bis einschließlich 06.11.2026

auf den folgenden Internetseiten eingesehen werden:

Auf dem Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/Oranienbaum-Woerlitz/startseite> (Aktuelle Beteiligungen)

Auf der Internetseite der Stadt Oranienbaum-Wörlitz unter <http://www.oranienbaum-woerlitz.de> → Bürger & Verwaltung → Bauleitplanung → Öffentlichkeitsbeteiligung

Darüber hinaus wird der Bebauungsplanentwurf im gleichen Zeitraum während der üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Information in der Stadtverwaltung Oranienbaum-Wörlitz, Fachbereich Bauleitplanung, Franzstraße 1, 06785 Oranienbaum-Wörlitz im 2. OG:

dienstags	von 09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 18.00 Uhr
mittwochs	von 09.00 - 12.00 Uhr		
donnerstags	von 09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr

sowie nach telefonischer Absprache außerhalb der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

Sie haben während der Auslegungsfrist die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf der Planung über die o. g. Anschrift, über das o. g. Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/Oranienbaum-Woerlitz/startseite>, per E-Mail an bauamt@oranienbaum-woerlitz.de oder während der angegebenen Sprechzeiten zur Niederschrift abgeben. Es besteht die Möglichkeit der Erörterung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Oranienbaum-Wörlitz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planung nicht von Bedeutung ist.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie „Anhang Maßnahmenblätter“ i. d. F. des Entwurfs vom 06.08.2026
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 06.08.2026
- Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 06.08.2026
- Faunistische Erfassung mit Artenschutzbeitrag als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 06.08.2026 mit Aussagen
 - zur Beschreibung des Untersuchungsraumes sowie im Plangebiet liegender Schutzgebiete,
 - zur Bestandserfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung für die Schutzgüter Vegetation und Biotoptypen, Avifauna, Kriechtiere und Amphibien,
 - zu Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung bzw. zur Sicherung der ökologischen Funktionalität.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

- Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.01.2026
 - Berücksichtigung der Belange des *Landschaftsbildes* durch die Planung;
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung vom 26.01.2026
 - keine Bedenken geäußert;

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz vom 21.01.2026
 - Verweis auf Lage des Plangebiets im *Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“*,
 - Hinweis, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg vertreten werden,
 - Hinweis auf Beachtung von Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht bzw. die dazugehörigen Paragraphen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG);
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser vom 15.01.2026
 - Hinweis, dass keine wahrzunehmenden Belange des Referats berührt werden;
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 22.01.2026
 - Empfehlung zur Durchführung einer Baugrunduntersuchung vor Durchführung von Vorhaben sowie Hinweis auf deren Anzeigepflicht;
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, regionale Bodendenkmalpflege vom 26.01.2026
 - Verweis auf hinreichende Berücksichtigung archäologischer Belange;
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 26.01.2026
 - Hinweise zum Denkmalbereich *„Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz“*;
 - Gestaltungshinweise für die Durchführung von Bauvorhaben;
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 14.01.2026
 - Hinweise zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen, zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen;
 - Verweis auf *agrарstrukturelle Belange* im Süden des Plangebiets;
- Landkreis Wittenberg vom 26.01.2026

Untere Naturschutz- und Forstbehörde

- Hinweise zur Überarbeitung der *Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung* für die mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorgenommenen Flächenänderungen entsprechend dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt,
- Hinweise zur *Erfassung der Biotopstrukturen* im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,
- Forderung der Erstellung eines *artenschutzrechtlichen Fachbeitrags* (Artenschutzbeitrag), u.a. zur Berücksichtigung von potenzielle geplanten Gehölzentnahmen,

Bodenschutz und untere Abfallbehörde

- Verweis auf Verlust von *Bodenfunktionen* auf unversiegelten Flächen bei Durchführung der Planung,
- Benennung von Maßnahmen zum Ausgleich des Verlustes von *Bodenfunktionen*,

Untere Wasserbehörde

- Verweis auf bestehende *Oberflächengewässer* (Griesener Dorfgraben) im Plangebiet,
- Hinweise zur Beseitigung *häuslicher Abwässer*,
- Hinweis auf Erneuerung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur *Einleitung von Niederschlagswasser* in ein Grabensystem mit vorgeschaltetem (bestehendem) Regenwasserrückhaltebecken,
- Verweis auf Regelungen zu Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus einem Regenwasser- oder Mischwasserkanal,
- Hinweis auf Lage des Plangebiets in einem bestehendes *Hochwasserrisikogebiet* gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG),

- Hinweise zur Vorgehensweise im Falle erforderlicher *Grundwasserabsenkungen*,
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 09.01.2026
 - keine Einwände, da keine Anlagen oder Gewässer in der Unterhaltungslast des Landesbetriebs innerhalb des Plangebiets,
- Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 28.01.2026
 - Hinweis auf Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) innerhalb des *Biosphärenreservates Mittlere Elbe* mit Schutzstatus eines *Landschaftsschutzgebietes* sowie innerhalb des *UNESCO Weltkulturerbes „Gartenreich Dessau-Wörlitz“*,
 - Hinweis auf Prüfung der Bilanzierung im Entwurf des Bebauungsplanes,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt vom 19.01.2026
 - keine Bedenken geäußert,
- Unterhaltungsverband Mulde vom 22.12.2025
 - Verweis auf seine Unterhaltungspflicht hinsichtlich des *Gewässers „Griesener Dorfgraben“*,
 - Hinweis auf Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der Herstellung bzw. Änderung von Anlagen sowie bei Aufschüttungen und Abgrabungen,
 - Hinweis auf Beachtung freizuhaltender Gewässerunterhaltungstreifen.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO). Falls Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Oranienbaum-Wörlitz, den 30.09.2026

Maik Störmer
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.