

Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt und Mitteilungen
aus dem Rathaus und der Stadtverordnetenversammlung

Eisenhüttenstadt, 28. Februar 2024

Jahrgang 34 Nr. 04/2024

Inhalt:	Seite
I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt	
1. Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Fürstenberg“	3 - 6
2. Erhaltungssatzung der Stadt Eisenhüttenstadt zur Sicherung der Stadtgestalt für den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)	7 - 12
3. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch	13 - 17
II. Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung	
III. Bekanntmachungen anderer Institutionen	
1. Öffentliche Bekanntmachung der unteren Naturschutzbehörde Landkreis Oder-Spree zum Schutz von Biotopen	18

Impressum:**Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt****Herausgeber:**

Stadt Eisenhüttenstadt
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt

Redaktion:

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Fachbereich Zentrale Angelegenheiten

 (03364)566-309

 (03364)566-237

Internet-Adresse: www.eisenhuettenstadt.de

E-Mail-Adresse: Kerstin.Knappe@eisenhuettenstadt.de

Bezugsmöglichkeit:

Das Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt liegt im Foyer des Rathauses, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt aus.
Weiterhin finden Sie das Amtsblatt im Internet unter www.eisenhuettenstadt.de, Rubrik Stadt & Verwaltung, Aktuelles.

Den Überblick über Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse finden Sie im Internet unter www.eisenhuettenstadt.de, Rubrik Stadt & Verwaltung, Stadt/Kommunalpolitik, Kommunalpolitik.

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

1.

Bekanntmachungsanordnung und Anordnung der Ersatzbekanntmachung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 13.12.2023 die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Fürstenberg“ erlassen.

Die Satzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Fürstenberg“ besteht aus dem Satzungstext der Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Fürstenberg“ und dem Lageplan - Anlage 1 zur Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Fürstenberg“.

1. Hiermit ordne ich gemäß § 162 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 der Bekanntmachungsverordnung vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Januar 2022 (GVBl.II/22, [Nr. 2]) sowie gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt in der Neufassung vom 11. März 2020, zuletzt geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 21. Juni 2021 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Jahrgang 31 Nr. 15/2021) an, dass der

Satzungstext der Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Fürstenberg“

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 28. Februar 2024 Jahrgang 34 Nr. 04/2024 ortsüblich bekannt gemacht wird.

2. Weiterhin ordne ich hiermit gemäß § 162 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches i. V. m. § 2 Abs. 2 Satz 2 der Bekanntmachungsverordnung und § 13 Abs. 3 Satz 3 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt an, dass der im Beschlusstext beschriebene

Lageplan zur Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung Fürstenberg“

durch Ersatzbekanntmachung bekannt gemacht wird.

Im Rahmen der Ersatzbekanntmachung findet gemäß § 13 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt eine öffentliche Auslegung zu jedermanns Einsicht während der öffentlichen Sprechzeiten für die Dauer

vom 28. Februar 2024 bis zum 15. März 2024

statt.

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Bereich Bauverwaltung
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 329
Tel.: 03364/566 324

Öffentliche Sprechzeiten:

montags: 09:00 bis 12:00 Uhr
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs: geschlossen
donnerstags: 07:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
freitags: 09:00 bis 12:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung)

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18] S.6) hingewiesen.

§ 3 Abs. 4 der BbgKVerf lautet:

"Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind.

Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten."

Es wird auf folgende weitere Rechtsfolgen hingewiesen:

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie deren Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB

§ 215 Abs. 1 lautet:

„(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.“

Eisenhüttenstadt, 26. Feb. 2024



Frank Balzer
Bürgermeister

Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Fürstenberg“

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6) in Verbindung mit § 162 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am 13.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Aufhebung der Satzung

Die Satzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Fürstenberg“ vom 20.10.1993 in der Fassung vom 20.08.2001, rückwirkend in Kraft seit 01.07.1994, wird aufgehoben.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung ist im Lageplan als Anlage 1 zu dieser Satzung dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eisenhüttenstadt, den 22. Feb. 2024



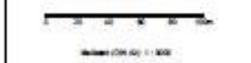
Frank Balzer
Bürgermeister



Stadt Eisenhüttenstadt

Sanierungsgebiet
"Fürstenberg"

Lageplan - Anlage 1
zur Satzung über
die Aufhebung der
Sanierungssatzung
"Fürstenberg"



Maßstab 1:500

Planjahr	2014/2015
Bearbeitung	Personalleitung und/oder Städtebauamt
Vermaß	Maßstab
gezeichnet	U. M. 2014
geprüft/geprüft	St. 2014

STADTPARTNER
JULIUS-LEIBNIZ-UNIVERSITÄT
MAG. DR. GERT-ANDREAS
MÜLLER

Darstellung

Sonderobjekte

Baudenkmal

Funktionsobjekt

Altes Rathaus

Schule

Abgrenzung

Grenze des Geltungsbereichs der
Satzung über die Aufhebung der
Sanierungssatzung "Fürstenberg"

2.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.12.2023 die Erhaltungssatzung der Stadt Eisenhüttenstadt zur Sicherung der Stadtgestalt für den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder) als Satzung beschlossen.

Hiermit ordne ich gemäß § 172 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i. V. m. § 1 Abs. 1 der Bekanntmachungsverordnung vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Januar 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 2]) sowie gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 11. März 2020, zuletzt geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 21. Juni 2021 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 15/2021) an, dass die

Erhaltungssatzung der Stadt Eisenhüttenstadt zur Sicherung der Stadtgestalt für den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 28. Februar 2024 Jahrgang 34 Nr. 04/2024 ortsüblich bekannt gemacht wird.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6) hingewiesen.

§ 3 Abs. 4 der BbgKVerf lautet:

"Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind.

Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten."

Es wird auf folgende weitere Rechtsfolgen hingewiesen:

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie deren Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB

§ 215 Abs. 1 lautet:

„(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.“

Eisenhüttenstadt, 26.02.2024



Frank Balzer
Bürgermeister

Erhaltungssatzung der Stadt Eisenhüttenstadt zur Sicherung der Stadtgestalt für den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat auf Grund

- des § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

und

- des § 3 Abs. 1 i. V. m. § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6) in ihrer Sitzung am 13.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist im Lageplan mit einer gestrichelten schwarzen Linie gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt durch die in den nachfolgend im Uhrzeigersinn beschriebenen Grenzen:

- im Norden: durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 1905, der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstückes 1042, der nordwestlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 1360, und den nördlichen Grenzen der Flurstücke 146/44 und 1943,
- im Osten: durch das westliche Ufer des Oder-Spree-Kanals,
- im Süden: durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 2/2 und 2/4, der Flur 17, der südöstlichen und südwestlichen Grenze des Flurstückes 831, der Flur 17, letztgenannter in geradliniger Verlängerung bis zum westlichen Straßenbord der Frankfurter Straße folgend,
- im Westen: dem westlichen Straßenbord der Frankfurter Straße nach Norden folgend bis zur Fellertstraße, dieser entlang des südlichen Straßenbordes nach Westen folgend, bis zur östlichen Grenze des Flurstückes 355, weiter entlang der östlichen und südlichen Grenzen des Flurstückes 355, der südlichen und westlichen Grenzen des Flurstückes 356 bis zum südlichen Straßenbord der Fellertstraße, diesem nach Westen bis auf Höhe der westlichen Grenze des Flurstückes 769 folgend, weiter entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 769, weiter entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 769, 770, 771 und 773, weiter entlang des westlichen Straßenbordes der Marienstraße in Richtung Norden, die Bahnhofstraße querend, weiter entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 1834, der westlichen Grenzen der Flurstücke 825, 826 und 827, der nördlichen Grenze des Flurstückes 827, der östlichen Grenzen der Flurstücke 827, 826, 825 und 824, der nördlichen Grenze des Flurstückes 817, der östlichen Grenzen der Flurstücke 817, 818 und 1666 und anschließend der Bahnhofstraße nach Osten bis zur Frankfurt Straße folgend, dieser in nördliche Richtung bis zum Friedensplatz, entlang der südöstlichen Grenzen der Flurstücke 23/2, 25/2 und 26/2, der Buchwaldstraße nach Norden bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes 1905 folgend.

Mit Ausnahme der entlang der südlichen Grenze aufgezählten Flurstücke der Flur 17, in der Gemarkung Eisenhüttenstadt, beziehen sich alle Flurstücksangaben auf die Flur 18, in der Gemarkung Eisenhüttenstadt.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung unterteilt sich in die folgenden drei Teilbereiche:

- Altstadt kern
- Kietz und Oderberge
- Bahnhofsvorstadt

§ 2 Erhaltungsgründe

Die Erhaltenswürdigkeit des Stadtraumes im Geltungsbereich dieser Satzung leitet sich aus dem über 250 Jahre alten Stadtgrundriss sowie der mittlerweile größtenteils über 100 Jahre alten Gebäudesubstanz ab.

Diese Satzung dient dem weiterführenden Schutz der städtebaulichen Gestalt, der Strukturen, des Ortsbildes und der Ziele und Maßnahmen innerhalb des zum 01.07.1994 förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder). Die Eigenart des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder) soll vor Vorhaben, die das Ortsbild negativ beeinflussen können, bewahrt werden.

Die erhaltenswerte Eigenart des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder) wird insbesondere geprägt durch:

- die eigenständigen Identitäten der einzelnen Teilbereiche (Altstadtkern, Kietz und Oderberge, Bahnhofsvorstadt)
- die weitgehend straßenbegleitende, traufständige und geschlossene Bauweise,
- die Größe, Maße und Form der Plätze, Straßen und Freiräume,
- die Stadtsilhouette von der Oder aus gesehen,
- die kleinteilige Bebauungsstruktur,
- die historisch getreu sanierten Fassadengliederungen und -gestaltungen, einschließlich der Fenstergliederungen der Gebäude.

§ 3 Genehmigungspflicht

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, die Änderung oder die Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 5
In-Kraft-Treten

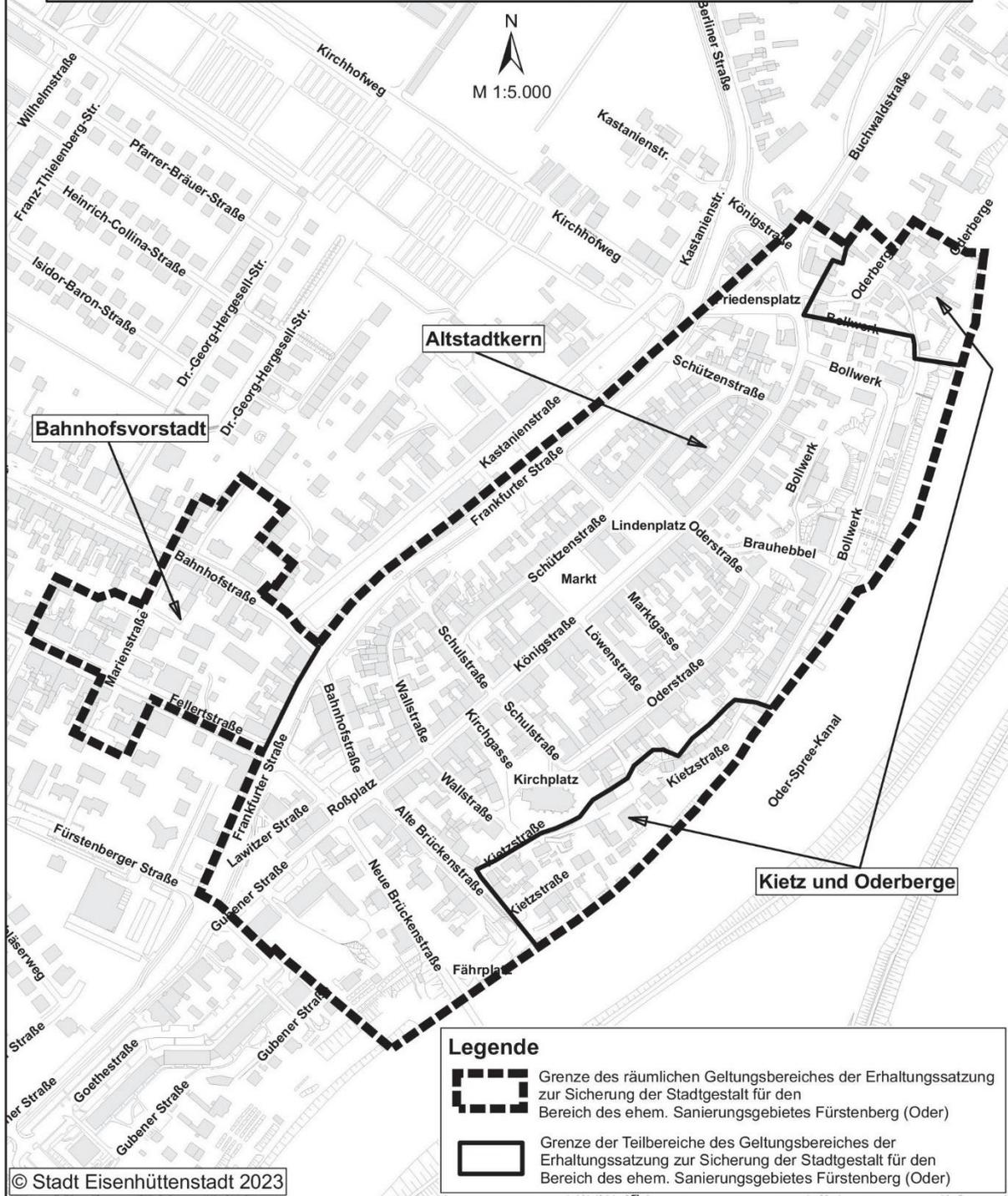
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eisenhüttenstadt, den 18.12.2023



Frank Balzer
Bürgermeister

**Anlage 1 - Lageplan der Erhaltungssatzung
der Stadt Eisenhüttenstadt zur Sicherung der Stadtgestalt
für den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)**



Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet und
der erneuten öffentlichen Auslegung
des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 42-10/20
Wohngebiet Semmelweisstraße nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3
Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße, die dazugehörige Begründung und die artenschutzfachliche Potenzialanalyse wurden vom 28. Juli 2022 bis einschließlich 30. August 2022 öffentlich ausgelegt. Dieser Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf wird erneut im Internet veröffentlicht und zusätzlich erneut öffentlich ausgelegt.

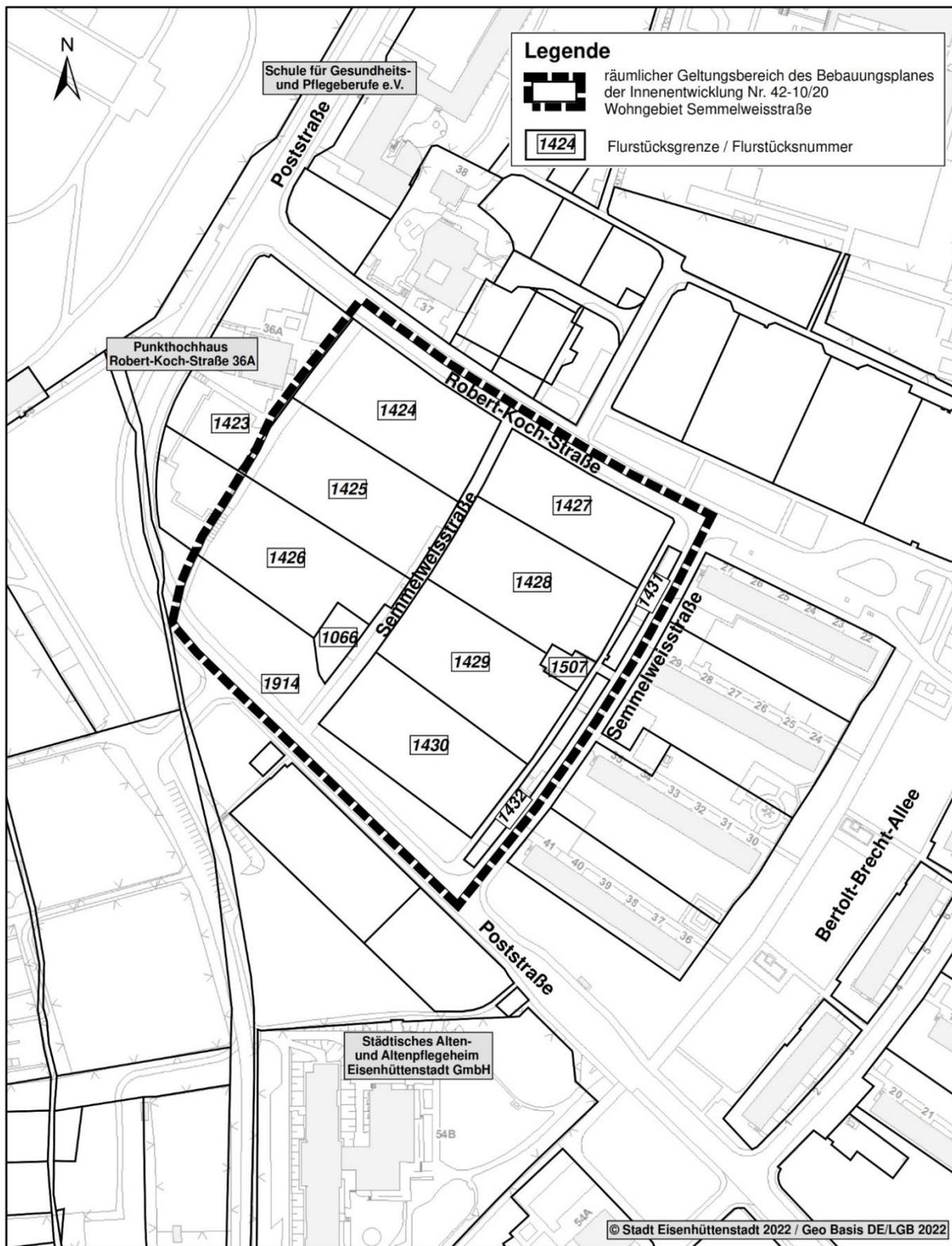
LAGE DES GEBIETES

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße umfasst folgende Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Eisenhüttenstadt jeweils ganz oder teilweise (tlw.): 1066, 1423 tlw., 1424, 1425 tlw., 1426 tlw., 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1507 und 1914 tlw..

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch den westlichen Bord der Zufahrt des Punkthochhauses Robert-Koch-Straße 36a, weiter entlang des westlichen Bordes des anschließenden Gehweges in Richtung Süden bis zur Straßenmitte der Poststraße,
- im Süden: durch die Straßenmitte der Poststraße bis zum Kreuzungsbereich Poststraße/Semmelweisstraße,
- im Osten: durch die Straßenmitte der Semmelweisstraße bis zum Kreuzungsbereich Semmelweisstraße/Robert-Koch-Straße,
- im Norden: durch die Straßenmitte der Robert-Koch-Straße bis auf Höhe des westlichen Bordes der Zufahrt zum Punkthochhaus Robert-Koch-Straße 36a.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße wird in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße

PLANUNGSZIELE

Das grundsätzliche Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung eines derzeit brachliegenden, integrierten, innerstädtischen Standorts für die eigentumsbezogene Wohnnutzung. Durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße findet eine geordnete Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im westlichen Abschnitt der Abrissflächen des WK V statt. Dabei soll das ursprüngliche Konzept des WK V Berücksichtigung finden.

VERFAHREN DER PLANAUFSTELLUNG

Die Aufstellung erfolgt nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße soll unter Anwendung des § 13 Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Inhalt der Bekanntmachung, der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße, die dazugehörige Begründung und die artenschutzfachliche Potenzialanalyse werden im Internet auf der Homepage der Stadt Eisenhüttenstadt unter

[https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bauleitplanung/
Aktuelle-Beteiligung](https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligung)

veröffentlicht.

Des Weiteren sind die Unterlagen auch über das Zentrale Landesportal zu Umweltprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg

<http://bauleitplanung.brandenburg.de> oder <https://www.uvp-verbund.de/bb>
Rubrik Bauleitplanung

zugänglich.

Die Unterlagen können während der Dauer der erneuten Veröffentlichung (Veröffentlichungsfrist)

vom 07. März 2024 bis einschließlich 26. März 2024

abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während der Dauer der Veröffentlichungsfrist als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 42-10/20 Wohngebiet Semmelweisstraße, der dazugehörigen Begründung und der artenschutzfachlichen Potenzialanalyse bei der

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt,
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau,
Zentraler Platz 1,
Rathaus, 3. Etage, im Zimmer 311

während folgender Zeiten:

montags	von 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
dienstags	von 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs	von 8:00 bis 12:30 Uhr
donnerstags	von 7:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
freitags	von 8:00 bis 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der o. g. Zeiten.

Zur Vereinbarung eines entsprechenden Termins stehen die Mitarbeiter des Bereiches Stadtentwicklung/Stadtumbau (Tel.: 03364 / 566 277) gern zur Verfügung.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen zu folgenden Änderungen sowie deren möglichen Auswirkungen abgegeben werden:

- zeichnerische Festsetzung zum Erhalt zweier Bäume,
- zeichnerische und textliche Festsetzungen zu Traufhöhen,
- textliche Festsetzungen zu Einfriedungen sowie
- textliche Festsetzungen zum Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen.

Die Stellungnahmen sollen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch an die E-Mailadresse

Stadtplanung@eisenhuettenstadt.de

übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch während der Dauer der Veröffentlichungsfrist schriftlich bei der

Stadt Eisenhüttenstadt,
Zentraler Platz 1,
15890 Eisenhüttenstadt

oder zur Niederschrift beim

Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau,
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311

abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB auf Folgendes hingewiesen: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

HINWEISE

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen zum Datenschutz sind im Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und im Internet unter

[https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/
Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligung](https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligung)

eingestellt wurde, enthalten.

Zusätzlich wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6) hingewiesen:

Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind.

Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Eisenhüttenstadt, 26.02.2024



Frank Balzer
Bürgermeister

III. Bekanntmachungen anderer Institutionen

1.

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Oder-Spree,
Breitscheidstraße 7, 15848 Beeskow

Bekanntmachung: Schutz von Biotopen

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass Röhrichte nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG unter Naturschutz stehen und daher jegliche Eingriffe in Röhrichtbestände verboten sind.

Röhricht ist ein geschütztes Biotop, das aufgrund seiner ökologischen Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten, seiner Filterfunktion zur Reinigung von Gewässern und seiner Rolle beim Schutz vor Erosion als besonders wertvoller Landschaftsbestandteil anzusehen ist. Es trägt zur Biodiversität, zum Klimaschutz und zur Stabilisierung von Ökosystemen bei.

Trotz dieser Bedeutung kam es bedauerlicherweise bereits vermehrt zu Vorfällen, bei denen widerrechtlich in die Uferbereiche eingegriffen worden ist.

Wenn Sie beabsichtigen, Röhricht zu schneiden oder zu entfernen, ist es erforderlich, rechtzeitig einen Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Es ist sicherzustellen, dass der Röhrichtschnitt keine negativen Auswirkungen auf das Ökosystem hat. Es ist zu beachten, dass Schnitarbeiten grundsätzlich nur außerhalb der Vegetations- und Brutzeit, welche vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres dauert, durchgeführt werden dürfen.

Darüber hinaus sind sonstige Eingriffe (z.B. das Fällen von Bäumen, Aufschüttungen etc.) im Uferbereich verboten. Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an die untere Naturschutzbehörde.

Kontaktdaten der unteren Naturschutzbehörde:

Frau Schreglmann (Biotopschutz)
Email: Theresa.Schreglmann@landkreis-oder-spree.de
Tel.: 03366-351672

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht genehmigte Eingriffe als widerrechtlich gelten und ggf. ein ordnungsbehördliches Verfahren, einschl. Ordnungswidrigkeitenverfahren, nach sich ziehen können.

Es ist wichtig, dass wir gemeinsam verantwortungsvoll handeln, um die wertvollen Biotope zu schützen und zu erhalten.

Ihre untere Naturschutzbehörde