

Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt



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

Eisenhüttenstadt, 07. Februar 2023

Jahrgang 33 Nr. 04/2023

Inhalt:		Seite
I.	Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt	
1.	Auszug aus dem Fundverzeichnis vom 01.01.2023 bis 31.01.2023	3
2.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel	4 - 7
3.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße"	8 - 13
4.	Bekanntmachung der Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" nach § 13a Absatz 3 Nummer 2 Baugesetzbuch	14 - 16
II.	Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung	
III.	Bekanntmachungen anderer Institutionen	

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.

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Fachbereich Bürgerdienste
Bereich Bürgerservice
Fundbüro

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

Eisenhüttenstadt,
den 31.01.2023

1.

Bekanntmachung

Auszug aus dem Fundverzeichnis für die Zeit

vom 01.01.2023 bis 31.01.2023

(Liste der Fundgegenstände)

Lfd. Nr.	Tag des Fundes	Fundgegenstand	Fundort	Aufbewahrungsfrist
03/23	03.01.2023	Damenring	Eisenhüttenstadt, City-Center	17.07.2023
04/23	23.01.2023	einzelner kleiner Schlüssel (Aufschrift "L&F England")	Eisenhüttenstadt, Saarlouiser Straße 8	23.07.2023

Auskünfte und Rückfragen:
Rathaus, Zentraler Platz 1
Einwohnermeldewesen/Fundbüro

Hinweis: Der Verlierer bzw. der Empfangsberechtigte muss
sein Recht auf Herausgabe der Sache innerhalb der o.g.
Aufbewahrungsfrist im Fundbüro geltend machen.

Unterschrift:
Der Bürgermeister



Tel.: 03364 / 566-236

2.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 14.12.2022 die 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel als Satzung beschlossen.

Hiermit ordne ich an, dass der

Satzungsbeschluss 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 07. Februar 2023 Jahrgang 33 Nr. 04/2023 nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht wird.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Absatz 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.

§ 3 Absatz 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."

Eisenhüttenstadt, 31.01.2023



Frank Balzer
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 14.12.2022 die 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel wurde gebilligt.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt tritt die 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel in Kraft.

Die 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel und die Begründung zur 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel werden bei der Stadt Eisenhüttenstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ort der Einsichtnahme und Auskunft:

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Fachbereich Stadtentwicklung
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt

Zeiten der Einsichtnahme und Auskunft:

Auf Dauer während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung;
zum Zeitpunkt der Bekanntmachung sind dies:

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)

Die 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel und die Begründung werden ergänzend in das Internet unter

<https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bauleitplanung>
Rubrik Rechtskräftige Bebauungspläne

eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg unter

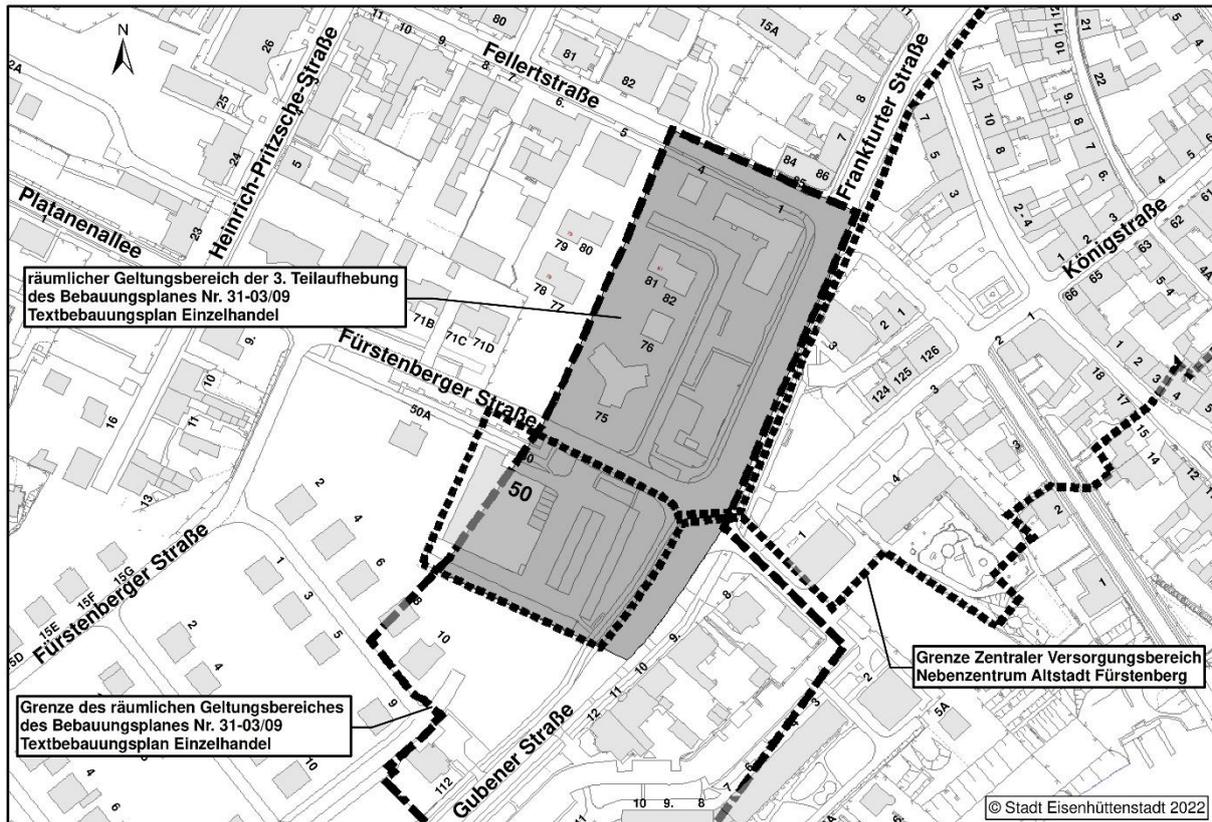
<http://uvp-verbund.de/bb> Rubrik Bauleitplanung

zugänglich gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel wird begrenzt:

- im Westen und im Norden: durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel,
- im Osten: durch die Gubener und Frankfurter Straße (östliche Grenze des jeweiligen Straßenkörpers),
- im Süden: durch die südliche Grenze des Grundstückes Fürstenberger Straße 50.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel

Auf die folgenden Rechtsfolgen wird hingewiesen:

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie deren Rechtsfolgen nach § 215 Absatz 1 BauGB

§ 215 Absatz 1 BauGB lautet:

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.

Hinweis auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB

§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB lauten:

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Eisenhüttenstadt, 31.01.2023



Frank Balzer
Bürgermeister

3.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.10.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext und dem Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße".

Hiermit ordne ich gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 11. März 2020 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt 06/2020), zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 21. Juni 2021 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 15/2021) an, dass der

Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße"

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 07. Februar 2023 Jahrgang 33 Nr. 04/2023 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht wird.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Absatz 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.

§ 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- 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, 31.01.2023



Frank Balzer
Bürgermeister

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die
3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße"**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" beinhaltet das Flurstück 344 tlw. der Flur 5, Gemarkung Eisenhüttenstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" wird in Uhrzeigerichtung begrenzt:

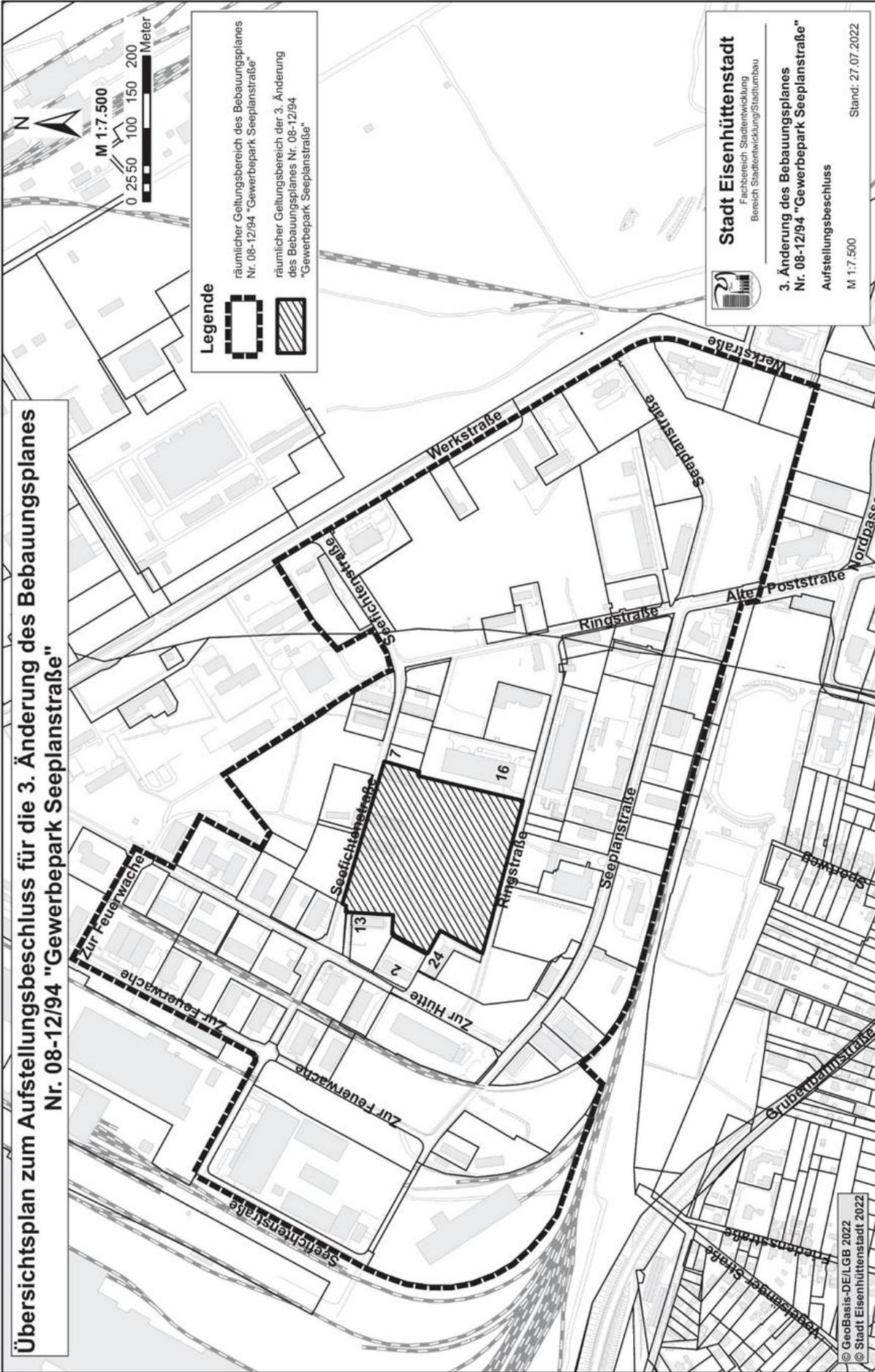
- im Osten: durch die westliche Grenze der Grundstücke Seefichtenstraße 7 (Flur 5, Flurstück 153, Gemarkung Eisenhüttenstadt) und Ringstraße 16 (Flur 5, Flurstück 279, Gemarkung Eisenhüttenstadt),
- im Süden: durch die Ringstraße,
- im Westen: durch die östliche Grenze der Grundstücke Ringstraße 24 (Flur 5, Flurstück 308, Gemarkung Eisenhüttenstadt), Zur Hütte 2 (Flur 5, Flurstück 204, Gemarkung Eisenhüttenstadt) und Seefichtenstraße 13 (Flur 5, Flurstücke 226 und 229, Gemarkung Eisenhüttenstadt) sowie durch die östliche Grenze des Flurstückes 319 der Flur 5, Gemarkung Eisenhüttenstadt,
- im Norden: durch die Seefichtenstraße.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" ist dem beigefügten Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" zu entnehmen.

Die Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" sind:

- Überplanung der eingeschränkten Gewerbegebiete als eingeschränkte Industriegebiete,
- Anpassung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,6,
- Neuordnung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- Änderung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 12,00 m auf 22,00 m.

**Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seepianstraße"**



Legende

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seepianstraße"

räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94
"Gewerbepark Seepianstraße"

Stadt Eisenhüttenstadt
Fachbereich Stadtentwicklung
Bereich Stadtentwicklung/Stadtbau

**3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seepianstraße"**
Aufstellungsbeschluss

M 1:7.500
Stand: 27.07.2022

© GeoBasis-DE/LGB 2022
© Stadt Eisenhüttenstadt 2022

Inhalt und Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße"

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" vom 20. Aug. 1998 ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 08/2001 vom 11. September 2001 rückwirkend zum 01.09.1998 in Kraft getreten.

Das B-Plangebiet hat eine Größe von 62,8 ha.

Der Bebauungsplan wurde bereits an zwei Stellen geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" vom 23.01.2020 ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 02/2020 vom 04. Februar 2020 in Kraft getreten.

Der B-Plan Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung von nicht betriebsnotwendigen Flächen der EKO Stahl GmbH. Dazu wurden im Plangebiet Gewerbegebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete und eingeschränkte Industriegebiete, Straßenverkehrs- und Eisenbahnflächen sowie Grün- und Waldflächen festgesetzt.

Erfordernis der Planung und Planungsanlass

Aktuell ist eine Neuansiedlung geplant, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Das Unternehmen Oskar Kinderland GmbH & Co. KG, Upstallstraße 13, 14772 Brandenburg möchte zur Sicherung des weiteren Wachstums in Eisenhüttenstadt eine Logistikanlage mit automatischem Palettenlager, einer Depalettierung sowie einem automatischen Einzelkartonlager errichten. Neben der Umsetzung der Automatisierung ist auch das Leistungsspektrum der Anlage hinsichtlich der Geschwindigkeit sowie der zu verarbeitenden Kartonmaße- und gewichte deutschlandweit einzigartig. Die Anlage ist mandantenoffen geplant, so dass auch für andere Unternehmen die Einzigartigkeit und Leistungsfähigkeit der Anlage interessant sein wird.

Zur Umsetzung des Vorhabens beabsichtigt das Unternehmen den Kauf einer Fläche in Eisenhüttenstadt.

Die Stadt Eisenhüttenstadt hat ein Interesse, den Betrieb als Arbeitgeber und Steuerzahler in der Stadt anzusiedeln. Aus diesem Grund möchte die Stadt dem Unternehmen die kommunale Fläche Flur 5, Flurstück 344 tlw., Gemarkung Eisenhüttenstadt mit einer Größe von ca. 4,2 ha. zum Kauf anbieten.

Mit der Errichtung der Logistikhalle innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, da hierzu bereits erschlossene gewerblich geprägte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden und so ein größerer Landverbrauch im Außenbereich vermieden wird.

Die geplante Logistikhalle hat eine Grundfläche von 150 m * 160 m und eine Höhe von 22 m. Damit ist die Errichtung der Logistikhalle an der geplanten Stelle nicht zulässig.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Eisenhüttenstadt, den Bebauungsplan Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" aus dem Jahre 1998 zu ändern.

Einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen in einem räumlich abgegrenzten Teilbereich an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst und das Vermarktungspotenzial des kommunalen Grundstückes im Plangebiet verbessert werden. Damit soll den Belangen der Wirtschaft im Besonderen Rechnung getragen werden.

Voraussetzung für die Errichtung der Logistikhalle sind folgende Änderungen des B-Planes:

- Anpassung der GRZ auf 0,6 für das gesamte zu erwerbende Grundstück,
- Änderung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen auf 22 m außerhalb der 30 m Freihaltung für die Hochspannungsleitung,
- Wegfall der nicht überbaubaren Grundstücksfläche von 2 x 18,5 m (37 m) und Vereinigung der beiden Baufelder,
- Festsetzung von eingeschränkten Industriegebieten für das gesamte zu erwerbende Grundstück.

Lage des Änderungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" befindet sich nördlich der Ringstraße, östlich der Straße Zur Hütte und südlich der Seefichtenstraße.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von den öffentlichen Straßen Ringstraße und Seefichtenstraße.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ungefähr 4,2 ha. Ca. 2,8 ha des Änderungsgebietes sind als eingeschränkte Industriegebiete und ca. 1,4 ha als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Die Fläche ist weitgehend unbebaut und wurde früher als Sportplatz genutzt. Im nördlichen Teil befinden sich die Reste einiger Baracken. Das Änderungsgebiet grenzt unmittelbar an vorhandene gewerbliche Bauflächen an.

Ziel und Zweck der 2. Änderung

Im Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" soll die 1,4 ha große Fläche als eingeschränkte Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,6 überplant werden. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Änderungsbereich sollen zudem derart neu angeordnet werden, dass in dem Baugebiet zukünftig ein zusammenhängendes Baufeld festgesetzt wird.

Des Weiteren soll die Höhe der baulichen Anlagen 22 m betragen.

Verfahren

Die Änderung soll nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Die zukünftige zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird 25.200 m² betragen.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in einer überschlägigen Prüfung festgestellt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (Vorprüfung des Einzelfalls). Kommt die Vorprüfung des Einzelfalls zum Ergebnis, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären, ist die Anwendung des § 13a BauGB ausgeschlossen.

Im Verfahren der Aufstellung kann nach § 13a i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie auf eine Umweltprüfung und damit auf den Umweltbericht verzichtet werden. Davon möchte die Stadt Gebrauch machen.

Zur frühzeitigen Informationsgewinnung, vor allem hinsichtlich des Leitungsbestandes, wird die vorgezogene Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, wenn die Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalls vorliegen.

Wesentliche Auswirkung der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird ein bisher nicht baulich genutzter Bereich einer Bebauung zugeführt.

Durch den Aufstellungsbeschluss ist die Möglichkeit gegeben, die Entscheidung über Bauvorhaben für einen Zeitraum von 12 Monaten gemäß § 15 BauGB zurückzustellen und ggf. eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen. Des Weiteren ist durch den Aufstellungsbeschluss die Möglichkeit gegeben, Vorhaben gemäß § 33 BauGB vor Abschluss der Planaufstellung zu genehmigen.

Eisenhüttenstadt, 30.01.2023



Frank Balzer
Bürgermeister

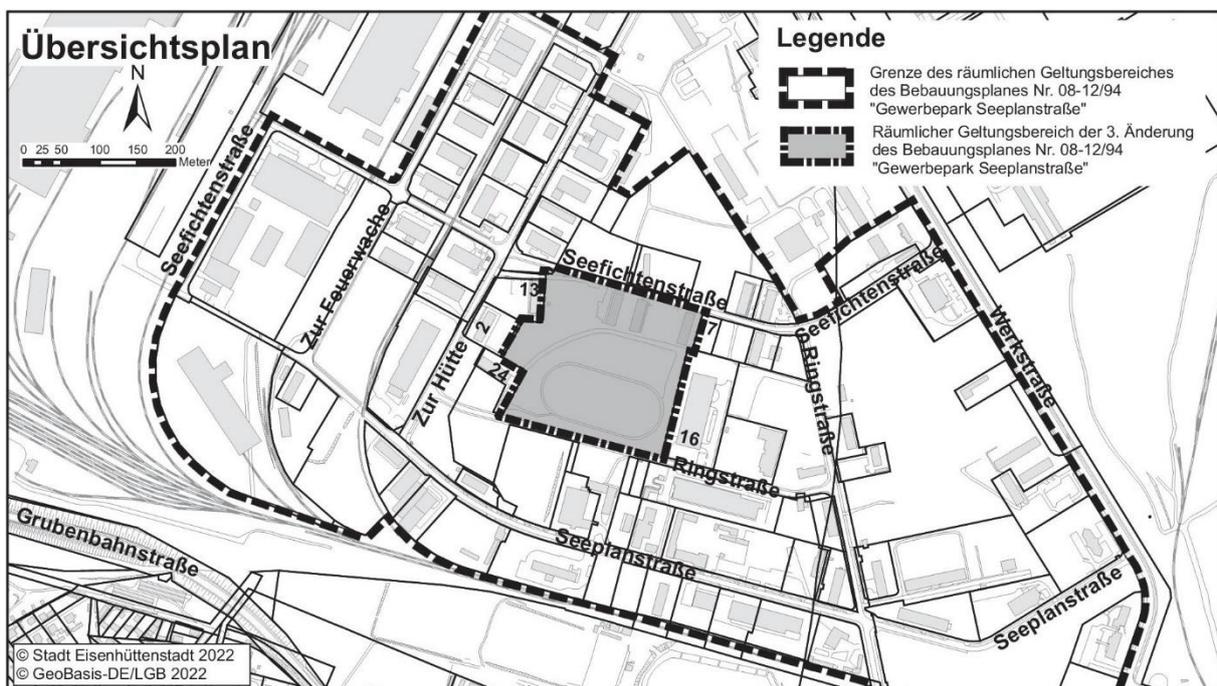
4.

Bekanntmachung der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seepanstraße" nach § 13a Absatz 3 Nummer 2 Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 12.10.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seepanstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 04/2023 vom 07. Februar 2023 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Lage des Plangebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seepanstraße" soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB darf ein Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung von über 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Vorprüfung des Einzelfalles wird auf Grundlage der Unterlagen (Stand November 2022) erstellt durch den Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann, Dorfstraße 30, 14715 Seeblick OT Wassersuppe, durchgeführt.

Im Ergebnis der Vorprüfung wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seepanstraße" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Die wesentlichen Gründe hierfür werden nachfolgend gemäß § 13a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht:

- Die im Planvorentwurf vorgesehenen Bauflächen befinden sich ausnahmslos auf Flächen, die bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes bebaut waren oder auf denen eine Bebauung zulässig gewesen wäre. Es wird lediglich ein bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan mit bestehender Nutzung entsprechend den aktuellen Anforderungen angepasst.
- Auf das Schutzgut „Biotop/Pflanzen und Tiere“ wirkt die menschliche Überprägung und Nutzung der meisten Flächen und die gewerbliche Nutzung in der Umgebung vorbelastend.
- Auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten.
- Die Fläche hat eine sehr geringe Bedeutung für den Tourismus, Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, die Forstwirtschaft und die Fischerei werden nicht beeinträchtigt.
- Des Weiteren sind keine Gebiete und Objekte, die einen Schutzstatus besitzen, von der Planung betroffen.
- Die Neugestaltung des Areals führt zu einer Erhöhung der baulichen Dominanz und verändert das industriell geprägte Ortsbild.

Hinweise:

- Auf Grund der vorliegenden Habitatstrukturen kann eine Betroffenheit für die Zauneidechse (geschützte Tierarten nach FFH-RL Anhang IV) nicht ausgeschlossen werden. Der Fang und das Umsetzen der Zauneidechsen erfolgen im Rahmen von vorgezogenen Maßnahmen nach Naturschutzrecht und stellen kein Verbot nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz dar.
- Es müssen Bäume gefällt und Gebüsche entfernt werden. Die dafür notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits als Gegenstand des Ursprungsbebauungsplanes geregelt oder unterliegen der Satzung der Stadt Eisenhüttenstadt zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung).

Die der Vorprüfung des Einzelfalls zugrunde liegenden Unterlagen können während der öffentlichen Sprechzeiten der Stadt Eisenhüttenstadt im Bereich Stadtentwicklung/ Stadtumbau, Zentraler Platz 1, eingesehen werden.

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" soll keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB stattfinden.

Die Öffentlichkeit kann sich im Internet über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" werden

vom 14. Februar 2023 bis einschließlich 02. März 2023

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 und können dort abgerufen werden.

Zusätzlich werden die Unterlagen zu jedermanns Einsicht während der öffentlichen Sprechzeiten

vom 14. Februar 2023 bis einschließlich 02. März 2023

ausgelegt.

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311

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)

Äußerungen zur Planung können während der o. g. Frist schriftlich bei der Stadt Eisenhüttenstadt, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt oder zur Niederschrift beim Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311 vorgebracht werden.

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

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der oben aufgeführten Internetadresse veröffentlicht und liegen mit den o. g. Unterlagen öffentlich aus.

Eisenhüttenstadt, 30.01.2023



F. Balzer
Bürgermeister