

## **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung**

### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 12.10.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

#### ***LAGE DES GEBIETES***

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße umfasst die unbebauten Flächen der EWG. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1 ha und befindet sich im Ortsteil Schönfließ.

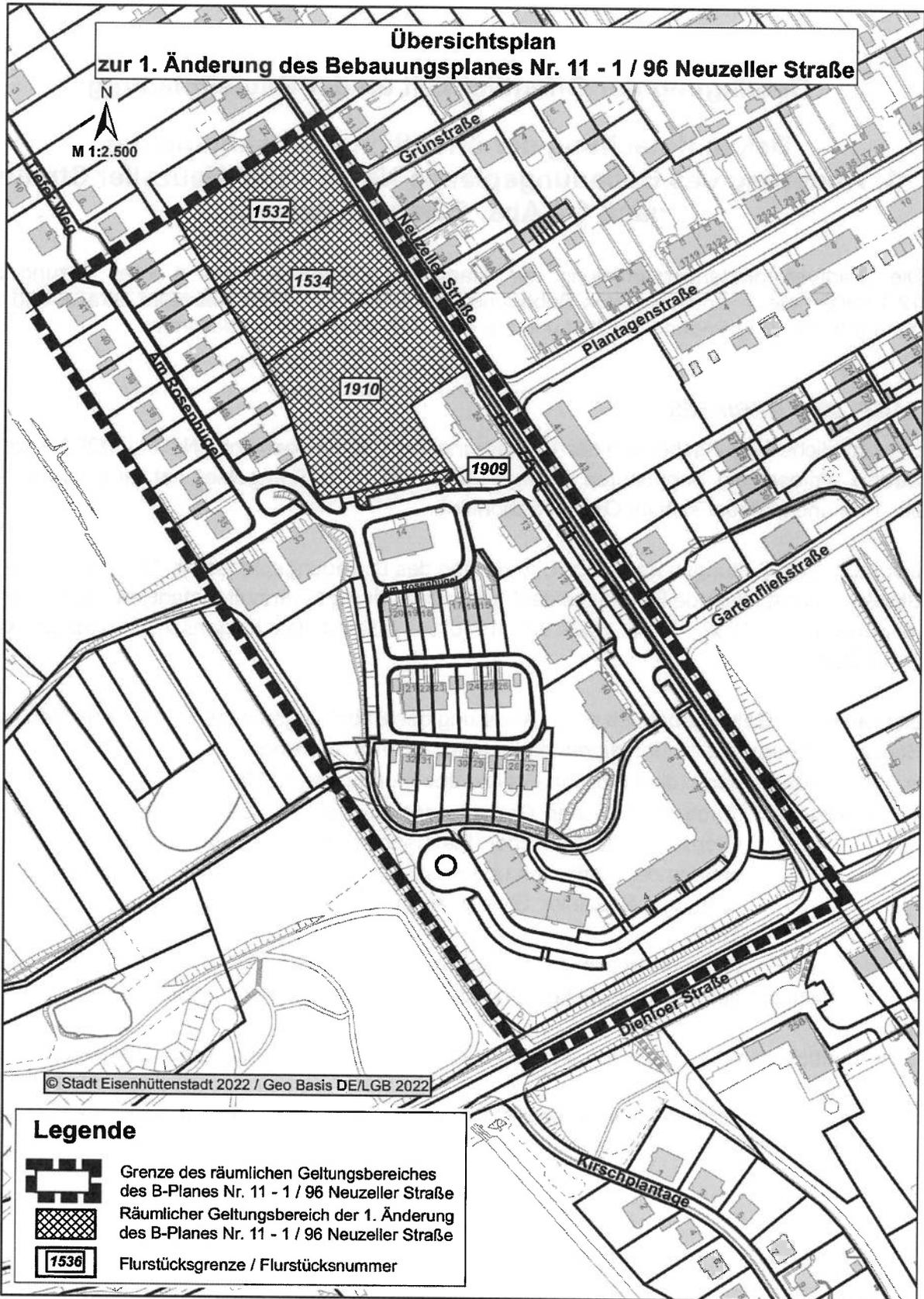
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße umfasst folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Eisenhüttenstadt jeweils ganz oder teilweise (tlw.): 1532, 1534, 1909 und 1910 tlw. (Stand des Liegenschaftskatasters vom 01.05.2022).

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße wird begrenzt im Uhrzeigersinn (beginnend im Nordwesten):

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1532,
- im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1532, 1534 und 1910 bis zur Grenze der tatsächlichen Flächennutzung der Neuzeller Straße 24, weiter entlang der nördlichen und westlichen Grenze der tatsächlichen Flächennutzung der Neuzeller Straße 24 bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 1909,
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 1909,
- im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1910, 1534 und 1532.

Die Flurstücksangaben beziehen sich auf die Flur 3 der Gemarkung Eisenhüttenstadt.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße wird in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Übersichtsplan Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 – 1/96 Neuzeller Straße

## **PLANUNGSZIELE**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße sollen die unbebauten Flächen, deren Festsetzungen nicht mehr der heutigen Nachfrage entsprechen, als Eigenheimgrundstücke entwickelt werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße erfolgt eine Reorganisation der Erschließung und Neuaufteilung der Baufelder. Wie auch der bestehende Bebauungsplan sieht die 1. Änderung die Errichtung von maximal zweigeschossigen Wohngebäuden vor.

## **VERFAHREN DER PLANAUFSTELLUNG**

Die Änderung erfolgt nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 4 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße soll unter Anwendung des § 13 Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

## **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße findet in der Zeit

**vom 03. November 2022 bis einschließlich 06. Dezember 2022**

statt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße, die dazugehörige Begründung, der Bericht zur faunistischen Untersuchung und das Altlastengutachten liegen 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

bei der

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße, die dazugehörige Begründung, der Bericht zur faunistischen Untersuchung und das Altlastengutachten werden zusätzlich 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)

eingestellt und können dort abgerufen werden.  
Es besteht die Möglichkeit zur Information.

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

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.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße bei der

Stadt Eisenhüttenstadt,  
Zentraler Platz 1,  
15890 Eisenhüttenstadt

schriftlich oder zur Niederschrift beim

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

vorgebracht werden.

### **HINWEISE**

Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie sind im Rahmen der Einsichtnahme die Maßnahmen der im Auslegungszeitraum geltenden Fassung der Verordnung über den Umgang mit dem SARS-CoV-2-Virus und COVID-19 in Brandenburg (SARS-CoV-2-Umgangsverordnung - SARS-CoV-2-UmgV) einzuhalten. Eine Anmeldung beim Pförtner ist erforderlich.

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.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB auf Folgendes hingewiesen:

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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, 18. 10. 2022



Frank Balzer  
Bürgermeister

