

# Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt



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

---

Eisenhüttenstadt, 07. September 2023

Jahrgang 33 Nr. 24/2023

---

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt</b>	
1. Auszug aus dem Fundverzeichnis vom 01.08.2023 bis 31.08.2023	3
2. Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo	4 - 10
3. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße	11 - 15
4. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße	16 - 20
<b>II. Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung</b>	
<b>III. Bekanntmachungen anderer Institutionen</b>	

**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](http://www.eisenhuettenstadt.de)  
E-Mail-Adresse: [Kerstin.Knappe@eisenhuettenstadt.de](mailto: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](http://www.eisenhuettenstadt.de), Rubrik Stadt & Verwaltung, Aktuelles.

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

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt  
Fachbereich Bürgerdienste  
Bereich Bürgerservice  
Fundbüro

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

Eisenhüttenstadt,  
den 31.08.2023

1.

# Bekanntmachung

Auszug aus dem Fundverzeichnis für die Zeit

vom 01.08.2023 bis 31.08.2023

(Liste der Fundgegenstände)

Lfd. Nr.	Tag des Fundes	Fundgegenstand	Fundort	Aufbewahrungsfrist
39/23	09.08.2023	Mountainbike	Eisenhüttenstadt, Tischlerweg	08.02.2024
40/23	09.08.2023	Citybike	Eisenhüttenstadt, Tischlerweg	08.02.2024
41/23	07.08.2023	Damenuhr	Eisenhüttenstadt, EDEKA-Markt	10.02.2024
42/23	07.08.2023	Schlüsselbund	Eisenhüttenstadt, EDEKA-Markt	10.02.2024
43/23	07.08.2023	Schlüssel	Eisenhüttenstadt, EDEKA-Markt	10.02.2024
44/23	13.07.2023	Ehering	Eisenhüttenstadt, Saarlouiser Straße	21.02.2024
45/23	02.08.2023	Geldbörse	Eisenhüttenstadt, EDEKA-Markt	24.02.2024
46/23	27.08.2023	Schlüsselbund	Eisenhüttenstadt, Beeskower Straße/ Lindenallee	27.02.2024
47/23	27.08.2023	Rucksack, Schlüsselbund	Eisenhüttenstadt, Beeskower Straße/ Lindenallee	27.02.2024
48/23	27.08.2023	Brille	Eisenhüttenstadt, Beeskower Straße/ Lindenallee	27.02.2024
49/23	27.08.2023	Autoschlüssel	Eisenhüttenstadt, Beeskower Straße/ Lindenallee	27.02.2024
50/23	27.08.2023	Fahrradschlüssel	Eisenhüttenstadt, Beeskower Straße/ Lindenallee	27.02.2024
51/23	29.08.2023	Handy	Eisenhüttenstadt, Fröbelring	28.08.2024
52/23	24.08.2023	Schlüsselbund	Eisenhüttenstadt, Beeskower Straße	02.03.2024

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 05.07.2023 die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext und dem Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo.

Hiermit ordne ich gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 11. März 2020 (in Kraft zum 25. März 2020, Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 06/2020), zuletzt geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 21. Juni 2021 (in Kraft zum 25. Juni 2021, Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 15/2021) an, dass der

#### **Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo**

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 07. September 2023 Jahrgang 33 Nr. 24/2023 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 und 6 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."

§ 3 Abs. 6 der BbgKVerf lautet:

„Die Absätze 3 bis 5 gelten entsprechend für den Flächennutzungsplan. Absatz 4 gilt auch entsprechend für Verordnungen der Gemeinden.“

Eisenhüttenstadt, 24.08.2023



Frank Balzer  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 20.02.2019 den Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo mit folgendem Wortlaut gefasst:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo gemäß § 2 i. V. m. § 5 BauGB für den im Übersichtsplan dargestellten Änderungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo liegt in der Gemarkung Diehlo. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo unterteilt sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 befindet sich nordwestlich der Landesstraße L 43 und wird in Uhrzeigerrichtung wie folgt begrenzt

- im Osten: durch eine gedachte Linie, die im Norden an der Flurgrenze der Flur 1, Gemarkung Diehlo beginnt, im Bereich südlich der 110 kV-Hochspannungsleitung entlang der vorhandenen Waldkante verläuft und im Süden ca. 700 m nordwestlich der Landesstraße L 43 endet,
- im Süden: durch eine gedachte Linie, die im Osten an der Waldkante ca. 700 m nordwestlich der Landesstraße L 43 beginnt und im Westen an der Waldkante ca. 450 m nordwestlich der Kreuzung Fünfeichener Weg/Feuerweg/ Mühlenweg endet,
- im Westen: durch eine gedachte Linie, die entlang der vorhandenen Waldkante in Richtung Norden verläuft und
- im Norden: durch eine gedachte Linie, die entlang der vorhandenen Waldkante in Richtung Osten bis zum Mühlenweg und danach entlang der Flurgrenze der Flur 1 Gemarkung Diehlo (Stadtgrenze) verläuft.

Mit der Änderung sollen die bisher dargestellten Planungsziele

- Fläche für die Landwirtschaft und
  - Fläche für die Forstwirtschaft sowie der
  - Vermerk Korridor von Straßenplanungen
- in
- Sondergebiet „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie Sonnenenergie dienen“ und
  - Fläche für die Forstwirtschaft sowie der
  - Vermerk geplante Straße Ortsumgehung Neuzelle - Eisenhüttenstadt und die
  - nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet (festgesetzt)

geändert werden.

Der Teilbereich 2 umfasst die im Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo enthaltenen Flächen mit dem Vermerk Korridor von Straßenplanungen sowie die Flächen mit dem zukünftigen Vermerk geplante Straße - Ortsumgehung Neuzelle - Eisenhüttenstadt .

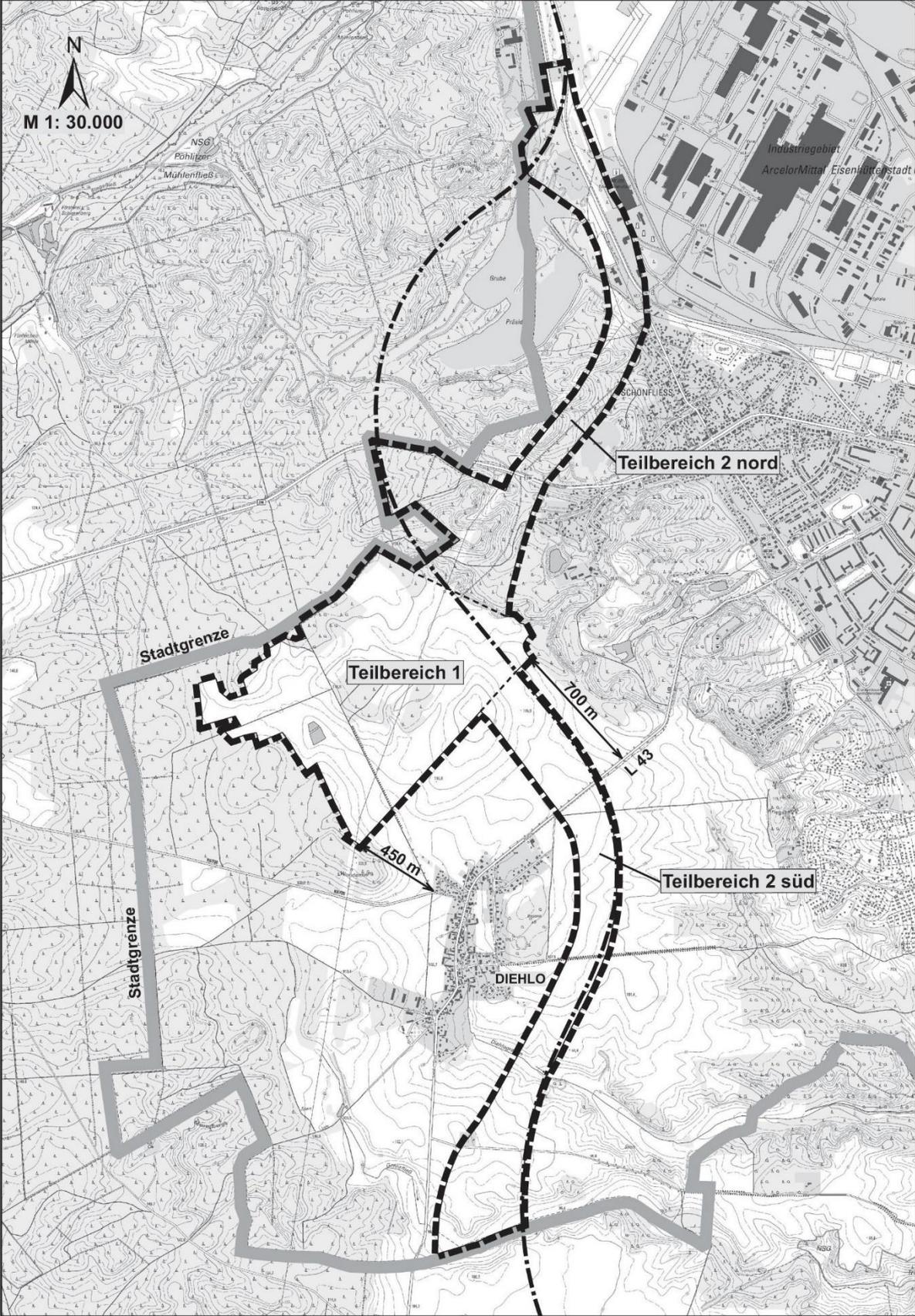
Mit dieser Änderung soll der

- Vermerk Korridor von Straßenplanungen entfallen
- und die
- geplante Straße - Ortsumgehung Neuzelle - Eisenhüttenstadt

vermerkt werden.

Die räumliche Lage des Änderungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo ist dem Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zu entnehmen.

**Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo**



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo
- geplante Ortsumgehung

## **Anlass**

Die Firma ib vogt GmbH, Helmholtzstr. 2-9, 10587 Berlin (Vorhabenträger) hat für eine Fläche in der Stadt Eisenhüttenstadt, nördlich des Ortsteils Diehlo, einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Fläche für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-FFA) zu nutzen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) Eisenhüttenstadt ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, als Fläche für die Forstwirtschaft und im Bereich des Reeschpfuhls als Wasserfläche dargestellt. Des Weiteren sind in diesem Bereich Korridore von Straßenplanungen vermerkt.

Die Bundesregierung will den Anteil regenerativer Energieträger, wie den der Photovoltaik, auch künftig kontinuierlich ausbauen und so den Ausstoß klimaschädlicher Gase verringern. Die Stadt Eisenhüttenstadt greift diese Initiative auf und weist eine weitere Fläche für die Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet aus.

Die Nachfrage nach Standorten für PV-FFA ist besonders im OT Diehlo anhaltend hoch. Auf Grund der teilweise geringen Bodenwertzahlen der landwirtschaftlichen Flächen von unter 23 sind in der Gemarkung Diehlo umfangreiche Flächen vorhanden, die potenziell zur Errichtung von PV-FFA geeignet sind.

Die Stadt Eisenhüttenstadt will ihre gemeindliche Planungshoheit nutzen und aktiv auf die Standortwahl einwirken und einen neuen Standort für PV-FFA anbieten.

In einer Alternativenprüfung zur Standortfindung wurde die augenscheinlich am besten geeignete Fläche in der Stadt Eisenhüttenstadt für eine PV-FFA mit einer Größe von mindestens 70 ha ermittelt.

Zusätzlich soll die mit Schreiben vom 30.06.2020 vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) bestimmte Linienführung der Bundesstraße B 112, Ortsumgehung Neuzelle – Eisenhüttenstadt in den FNP Eisenhüttenstadt als geplante Straße vermerkt und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Diehloer Höhen nachrichtlich aufgenommen werden.

## **Lage der Fläche / aktuelle Flächennutzung und planungsrechtliche Einordnung**

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo liegt in der Gemarkung Diehlo.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo unterteilt sich in zwei Teilbereiche.

Der Teilbereich 1 befindet sich nordwestlich der Landesstraße L 43.

Der Teilbereich 2 umfasst die im FNP Eisenhüttenstadt enthaltenen Flächen mit dem Vermerk Korridor von Straßenplanungen sowie die Flächen des Vermerkes geplante Straße - Ortsumgehung Neuzelle - Eisenhüttenstadt.

Der Teilbereich 2 hat eine Breite von 180 bis 800 m und verläuft von Nord nach Süd von der Bundesstraße B 112 bis zur Stadtgrenze von Eisenhüttenstadt. Der Teilbereich 2 beginnt im Norden an der B 112 und endet nach ca. 1,7 km am Teilbereich 1, im Süden beginnt er am Teilbereich 1 und endet nach ca. 3,0 km an der Stadtgrenze von Eisenhüttenstadt.

Die Fläche der 7. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo hat eine Größe von insgesamt 287,6 ha. Der Teilbereich 1 hat eine Größe von ca. 125,6 ha. Der Teilbereich 2 ist ca. 162 ha groß.

Im Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss für die 7. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo sind der Teilbereich 1 (Solarpark Diehlo) und der Teilbereich 2 (Ortsumgehung) markiert.

Das Gebiet der 7. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Das Gebiet tangiert im Nordosten geringfügig das Landschaftsschutzgebiet Diehloer Höhen.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich, es liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Lediglich für den Teilbereich 1 soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, wofür die 7. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Solarpark Diehlo im Parallelverfahren erfolgen soll.

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Vor dem Hintergrund der klima- und energiepolitischen Zielstellung, welche den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien fordert, stellt das Areal nordwestlich vom OT Diehlo einen potenziellen Standort für die Nutzung von Solaren Energien (PV-FFA) dar.

Bei der Änderungsfläche (Teilbereich 1) handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich, die wegeseitig und versorgungstechnisch (110 kV-Hochspannungsleitung) gut erschlossen ist. Daher eignet sich diese Fläche besonders für ein Vorhaben zur Nutzung der solaren Energie.

Um die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten, erfolgt eine räumliche Trennung des für die Errichtung der PV-FFA vorgesehenen Bereiches zur bewohnten Ortslage, die über den im Kriterienkatalog der Regionalplanung vorgesehenen Pufferbereich von 200 m hinausgeht. Die Entfernung zur bebauten Ortslage beträgt mindestens 400 m.

Des Weiteren werden im Änderungsgebiet vorhandene Wald- und Biotopflächen weitestgehend erhalten.

Mit der Änderung sollen die bisher dargestellten Planungsziele

- Fläche für die Landwirtschaft und
- Fläche für die Forstwirtschaft sowie der
- Vermerk Korridor von Straßenplanungen

in

- Sonderbaugebiet „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie Sonnenenergie dienen“ sowie
- Fläche für die Forstwirtschaft und Grünfläche

geändert werden.

Zusätzlich soll die im Linienbestimmungsverfahren bestimmte Linie der Ortsumgehung Neuzelle – Eisenhüttenstadt im OT Diehlo als geplante Straße vermerkt und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Diehloer Höhen nachrichtlich in den FNP aufgenommen werden.

Gemäß § 16 Absatz 3 des Bundesfernstraßengesetzes haben Bundesplanungen grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen, entsprechend ist die bestimmte Linienführung in den Flächennutzungs- und Regionalplänen zu vermerken und bei den weiteren kommunalen Planungen als Vorgabe zu beachten.

Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden, welcher einen Solarpark festsetzen soll.

Bei der Änderungsfläche (Teilbereich 2) soll lediglich ein Vermerk geändert werden. Der Vermerk Korridor von Straßenplanungen soll analog zum Teilbereich 1 durch den Vermerk geplante Straße ersetzt werden.

### **Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanes ist, darzustellen.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Realisierung und der Betrieb einer PV-FFA einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Im Ergebnis erster örtlicher Begehungen und Abstimmungen zur Beurteilung des Untersuchungsrahmens und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung lassen sich Anforderungen an die Bestandsaufnahme der zu vertretenden Schutzgüter formulieren.

Die Nutzung der Sonnenenergie wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Auf Grund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen der Sonnenenergienutzung werden insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten sind innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung zu erfassen und zu bewerten. Aus der Erfassung der Biotope lassen sich dann entsprechende Anforderungen an die Untersuchung des faunistischen Arteninventars bezogen auf Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse ableiten.

Weiterhin werden innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung alle vorhersehbaren Eingriffe bewertet und mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen verknüpft. Hierbei werden im Wesentlichen die Ergebnisse der Umweltprüfung im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Bezogen auf den Teilbereich 2 erfolgt die Umweltprüfung im Verfahren nach Bundesfernstraßengesetz. Die Stadt vermerkt im FNP nur den neuen Planungsstand.

### **Wesentliche Auswirkungen**

Die Darstellung des Sondergebietes „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie Sonnenenergie dienen“ erfolgt zu Lasten von Flächen für die Landwirtschaft.

Der FNP hat im Unterschied zum verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) keine Rechtsnormqualität, d. h. für den Bürger begründet der FNP noch kein Baurecht.

Gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Dies gilt auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne.

Des Weiteren wird mit der Flächennutzungsplanänderung den Vorgaben in § 16 Absatz 3 des Bundesfernstraßengesetzes Rechnung getragen.

Eisenhüttenstadt, 24.07.2023



Frank Balzer  
Bürgermeister

### 3.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 05.07.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße als Satzung beschlossen.

Hiermit ordne ich an, dass der

#### **Satzungsbeschluss 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße**

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 07. September 2023 Jahrgang 33 Nr. 24/2023 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, 24.08.2023



Frank Balzer  
Bürgermeister

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 05.07.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße und die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße einschließlich der Anlagen 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße und die Begründung einschließlich der Anlagen 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.

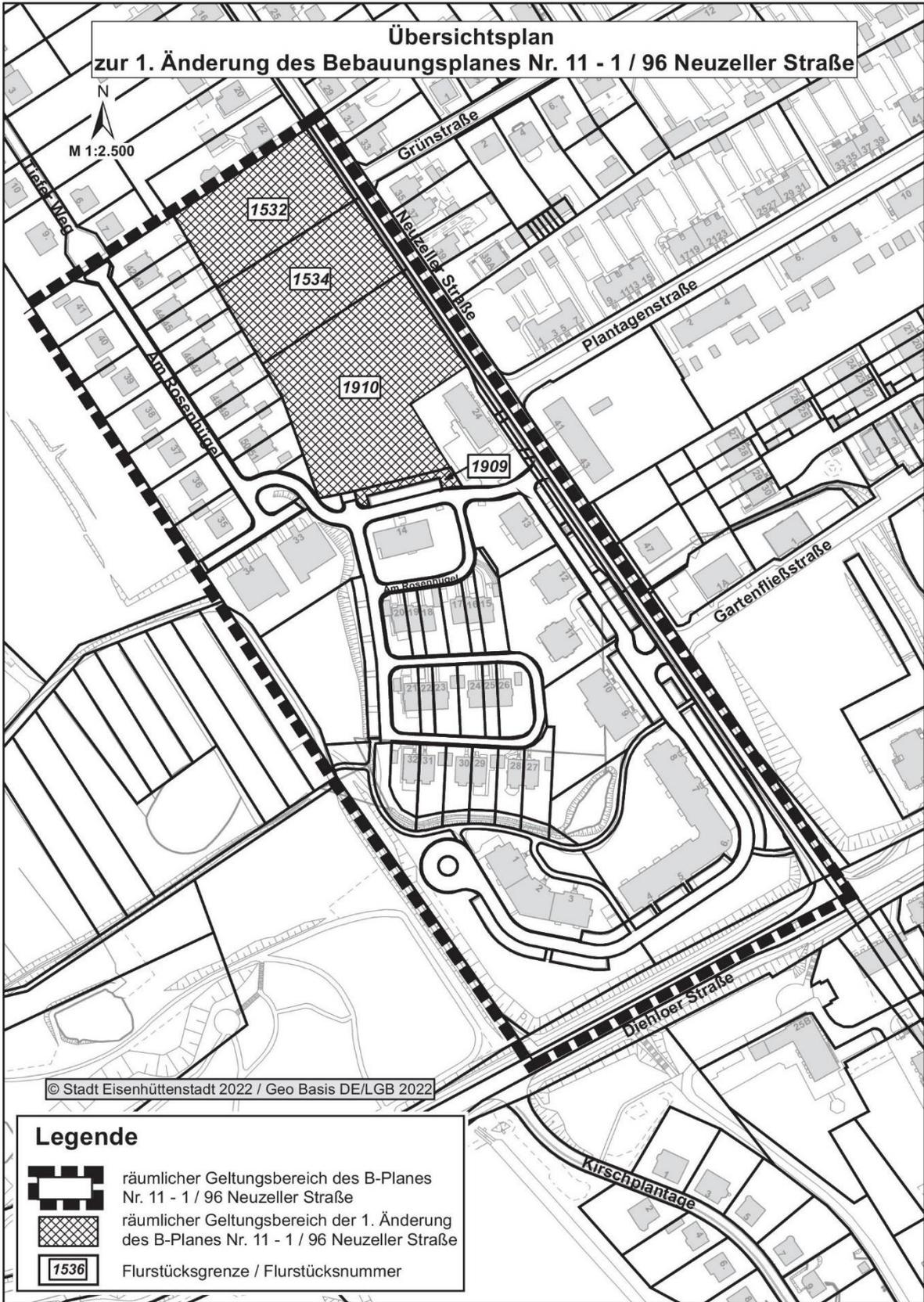
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1/96 Neuzeller Straße umfasst folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Eisenhüttenstadt jeweils ganz oder teilweise (tlw.): 1532, 1534, 1909 und 1910 tlw. (Stand des Liegenschaftskatasters vom 01.02.2023).

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 ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



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

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, 02.08.2023



Frank Balzer  
Bürgermeister

#### 4.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 05.07.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße als Satzung beschlossen.

Hiermit ordne ich an, dass der

### **Satzungsbeschluss 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße**

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 07. September 2023 Jahrgang 33 Nr. 24/2023 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, 24.08.2023



Frank Balzer  
Bürgermeister

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes**  
**Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 05.07.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße in Kraft.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße und die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße 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

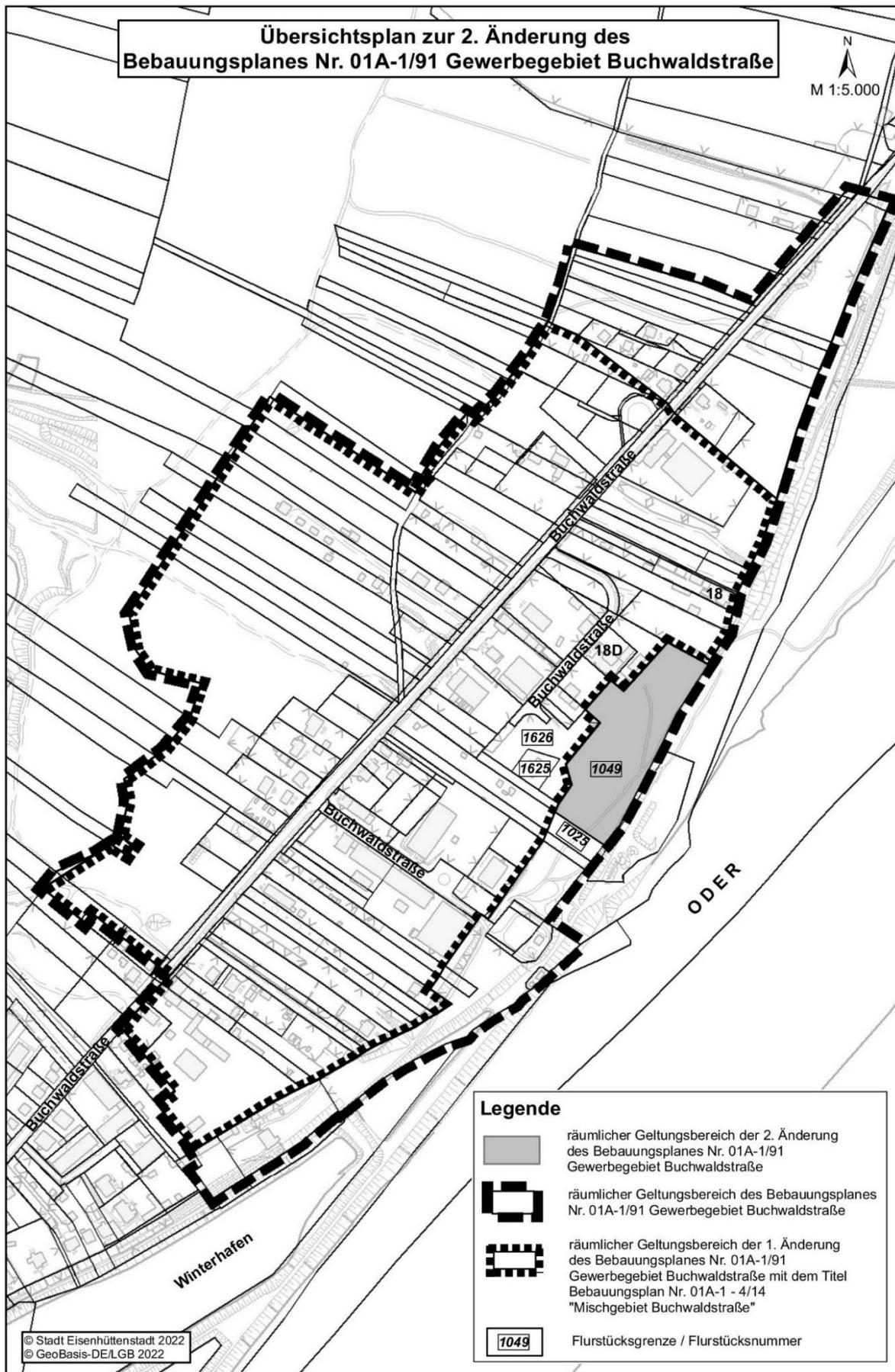
<http://uvp-verbund.de/bb> Rubrik Bauleitplanung

zugänglich gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße wird begrenzt:

- im Westen: durch die östliche Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße mit dem Titel Bebauungsplan Nr. 01A-1 - 4/14 "Mischgebiet Buchwaldstraße",
- im Übrigen: durch die nördliche, östliche und südliche Grenze des Flurstückes 1049, Flur 13, Gemarkung Eisenhüttenstadt.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße

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

4. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
5. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
6. 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, 02.08.2023



Frank Balzer  
Bürgermeister