

Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt



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

Eisenhüttenstadt, 05. Juni 2024

Jahrgang 34 Nr. 12/2024



| Inhalt: | Seite |
|--|--------------|
| I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt | |
| 1. Auszug aus dem Fundverzeichnis vom 01.05.2024 bis 31.05.2024 | 3 |
| 2. Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf | 4 - 8 |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf | 9 - 13 |
| 4. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo | 14 - 18 |
| 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 31.05.2024

1.

Bekanntmachung

Auszug aus dem Fundverzeichnis für die Zeit

vom 01.05.2024 bis 31.05.2024

(Liste der Fundgegenstände)

| Lfd. Nr. | Tag des Fundes | Fundgegenstand | Fundort | Aufbewahrungsfrist |
|----------|----------------|----------------|-------------------------------|--------------------|
| 17/24 | 13.05.2024 | Schlüsselbund | Eisenhüttenstadt, Bauernmarkt | 12.11.2024 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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



i. V.

Tel.: 03364 / 566-236

2.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext und dem Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf.

Hiermit ordne ich gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 11. 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 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 15/2021) an, dass der

Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 05. Juni 2024 Jahrgang 34 Nr. 12/2024 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 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 BbgKVerf lautet:

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

Eisenhüttenstadt, 28.05.2024



Frank Balzer
Bürgermeister

Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 den Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf mit folgendem Wortlaut gefasst:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf gemäß § 2 i. V. m. § 5 BauGB.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf umfasst die Fluren 9, 10, 21 und 22 vollständig sowie die Fluren 8 und 23 jeweils teilweise (alle Gemarkung Eisenhüttenstadt).

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf wird wie folgt in Uhrzeigerrichtung begrenzt:

- im Norden: durch die Grenze der Stadt Eisenhüttenstadt,
- im Osten: durch die Grenze der Stadt Eisenhüttenstadt und durch die Westseite der Eisenbahnstrecke (6153) Frankfurt (Oder) – Cottbus bis südlich des Trassenkorridors der 110 kV-Leitung,
- im Süden: durch eine gedachte Linie zu den Betriebsbahnanlagen der ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH und danach nördlich entlang der Betriebsbahnanlagen der ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH bis zur Uferkante des Oder-Spree-Kanals,
- im Westen: durch die Uferkante des Oder-Spree-Kanals und die Grenze der Stadt Eisenhüttenstadt.

Mit der Änderung sollen die bisher dargestellten Planungsziele

- Straßenverkehrsflächen einschließlich überörtlich bedeutsame und geplante Straßen,
- Flächen für Anschlussbahnanlagen (Werkbahn) und Bahnanlagen der DB AG,
- Flächen für die Forstwirtschaft,
- Flächen für die Landwirtschaft und
- Flächen für Grabeland sowie
- der Vermerk Korridor von Straßenplanungen

in

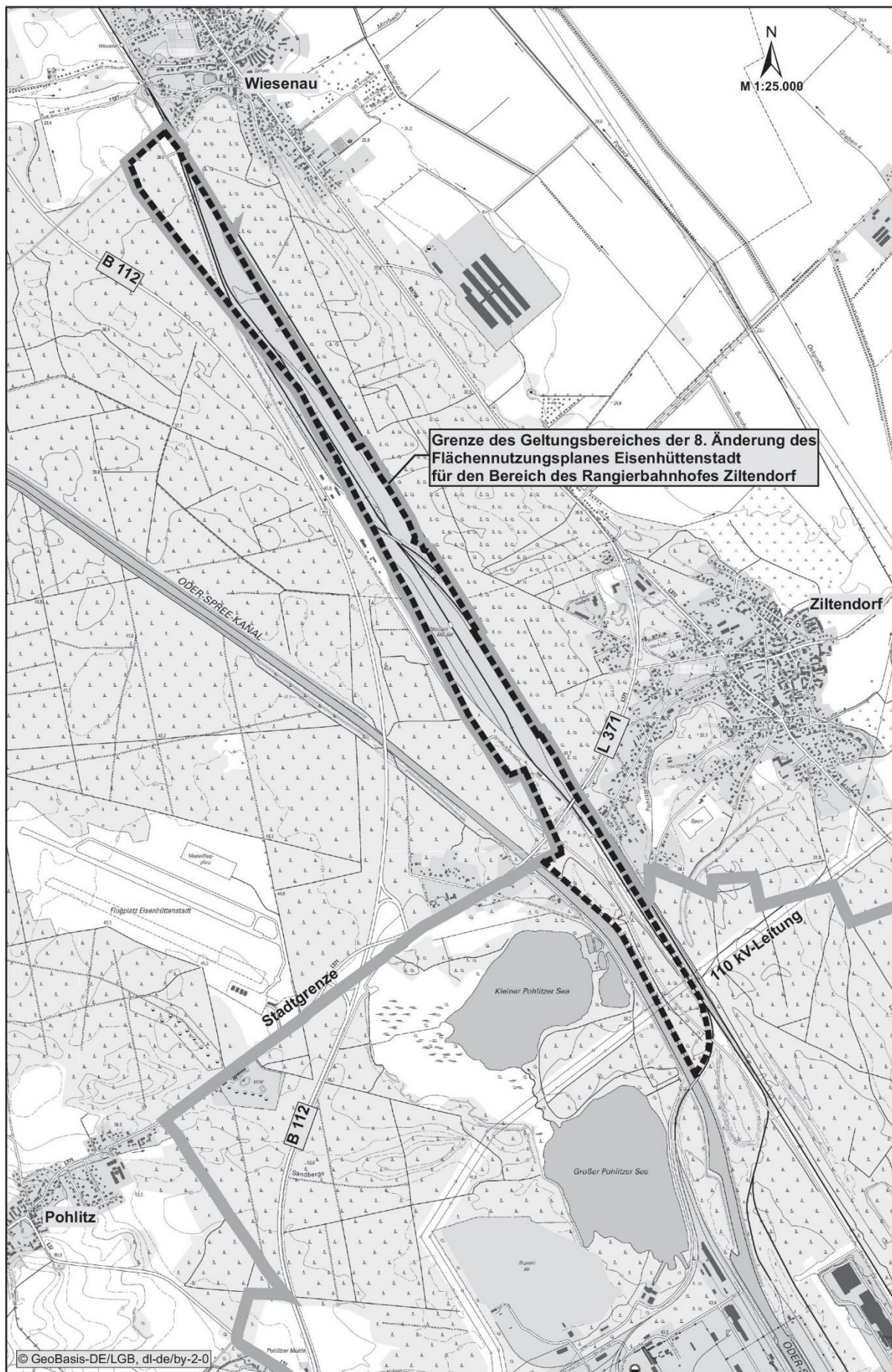
- Flächen für Bahnanlagen,
- Gewerbliche Baufläche,
- Überörtlich bedeutsame und örtlich bedeutsame Straßen sowie
- Flächen für die Forstwirtschaft

geändert werden.

Die Flächen der gewidmeten Bahnanlagen werden nachrichtlich übernommen.
Der Vermerk Korridor von Straßenplanungen soll ersatzlos entfallen.

Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf dargestellt.“

Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf



Anlass

Die Firma ArcelorMittal Eisenhüttenstadt Transport GmbH (AMEH Trans) beabsichtigt in den nächsten Jahren den Ausbau des ehemaligen Werkbahnhofes zu einem Logistikzentrum. Dazu wurde im Jahre 2023 eine Entwicklungsstudie erarbeitet.

Es sind folgende Entwicklungen vorgesehen:

- Weiterentwicklung der Umschlagstelle,
- Ausbau der Abstellgleise,
- Entwicklung eines Wartungs-/Instandhaltungsbereiches (Waggon-Service),
- Errichtung eines Dienst- und Verwaltungsgebäudes

In der Entwicklungsstudie wurden 3 Entwicklungsflächen ermittelt, die sich teilweise auf gewidmeten Bahnflächen befinden, die aber im Flächennutzungsplan nicht als solche dargestellt sind. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan geändert und angepasst werden.

Lage der Fläche / aktuelle Flächennutzung und planungsrechtliche Einordnung

Der Rangierbahnhof Ziltendorf liegt zwischen den beiden Städten Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt, westlich der Eisenbahnstrecke (6153) Frankfurt (Oder)-Cottbus und umfasst Flächen in der Gemarkung Eisenhüttenstadt (Stadtgebiet der Stadt Eisenhüttenstadt). Teile des Rangierbahnhofes befinden sich zusätzlich außerhalb des Stadtgebietes der Stadt Eisenhüttenstadt in den Gemarkungen Ziltendorf, Wiesenau und Pohlitz.

Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf dargestellt.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich, es liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf sollen die bisher dargestellten Planungsziele

- Straßenverkehrsflächen einschließlich überörtlich bedeutsame und geplante Straßen,
- Flächen für Anschlussbahnanlagen (Werkbahn) und Bahnanlagen der DB AG,
- Flächen für die Forstwirtschaft,
- Flächen für die Landwirtschaft und
- Flächen für Grabeland sowie
- der Vermerk Korridor von Straßenplanungen

in

- Flächen für Bahnanlagen,
- Gewerbliche Baufläche,
- Überörtlich bedeutsame und örtlich bedeutsame Straßen sowie
- Flächen für die Forstwirtschaft

geändert werden.

Die Flächen der gewidmeten Bahnanlagen werden nachrichtlich übernommen.

Der Landschaftsplan Eisenhüttenstadt weist die Änderungsfläche als Fläche für Verkehrsanlagen (Bestand) aus. Die eingeleitete 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes Eisenhüttenstadt. Der Landschaftsplan muss somit nicht geändert 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 des Rangierbahnhofes.

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

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf in Eisenhüttenstadt wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Auf Grund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein 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.

Wesentliche Auswirkungen

Die Darstellung der Bahnflächen erfolgt zu Lasten der Darstellung Flächen für Grabeland, wobei die Fläche bereits als Bahnfläche gewidmet ist.

Eine Unterscheidung in Bahnflächen der DB AG und Flächen für Anschlussbahnanlagen (Werkbahn) erfolgt nicht mehr, da es sich bei den Bahnanlagen insgesamt um öffentliche Eisenbahninfrastruktur handelt. Die Darstellung gewerbliche Baufläche erfolgt zu Lasten der Darstellung Straßenverkehrsfläche.

Ein Teil der ehemaligen Straßenverkehrsfläche wird zukünftig als Fläche für die Forstwirtschaft (Wald) dargestellt. Die geplante Straße Nordanbindung wurde 2013 errichtet. Die Fläche der geplanten Straße wird nunmehr als örtlich bedeutsame Straße im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Fläche der überörtlich bedeutsamen Straße Bundesstraße B 112 (alt) wird auch nach der erfolgten Umstufung zur Landesstraße (jetzt L 371) als überörtlich bedeutsame Straße dargestellt. Der Vermerk Korridor von Straßenplanungen entfällt ersatzlos.

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

Gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächenutzungsplan zu entwickeln. Dies gilt auch für die Fachplanungen.

Betriebsanlagen einer Eisenbahn unterliegen dem Planfeststellungsvorbehalt. Der Fachplanungsvorbehalt bewirkt mit dem durch § 38 Satz 1 Baugesetzbuch angeordneten Planrechtsvorrang, dass Bebauungspläne nur insoweit rechtmäßig sind, als sie die Fachplanung nicht beeinträchtigen.

Eisenhüttenstadt, 23.05.2024



Frank Balzer
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf beschlossen.

Der Beschluss ist im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 05. Juni 2024 Jahrgang 34 Nr. 12/2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt wird.

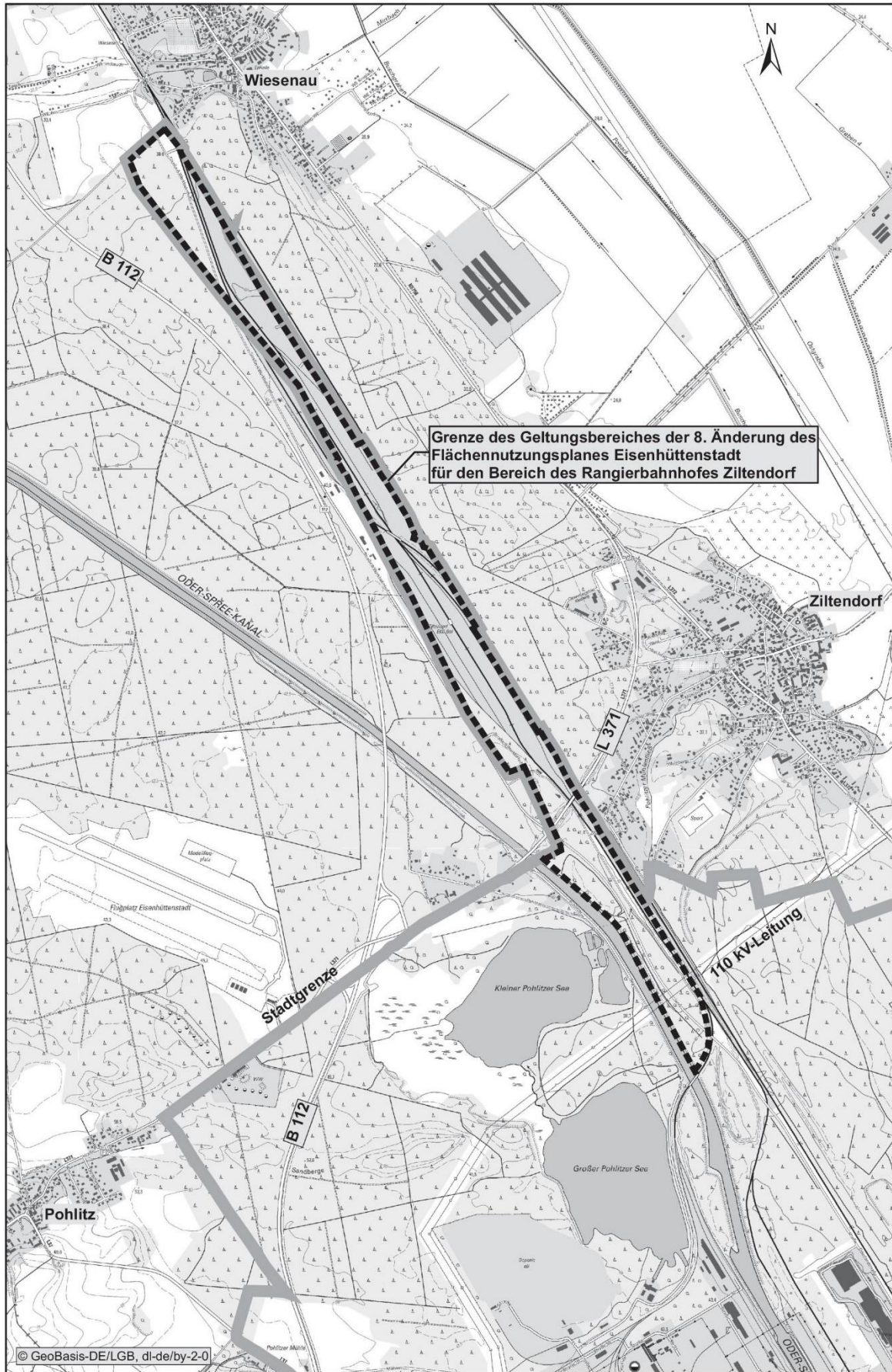
Lage des Gebietes der 8. Änderung

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf umfasst die Fluren 9, 10, 21 und 22 vollständig sowie die Fluren 8 und 23 jeweils teilweise (alle Gemarkung Eisenhüttenstadt).

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf wird wie folgt in Uhrzeigerrichtung begrenzt:

- im Norden: durch die Grenze der Stadt Eisenhüttenstadt,
- im Osten: durch die Grenze der Stadt Eisenhüttenstadt und durch die Westseite der Eisenbahnstrecke (6153) Frankfurt (Oder) – Cottbus bis südlich des Trassenkorridors der 110 kV-Leitung,
- im Süden: durch eine gedachte Linie zu den Betriebsbahnanlagen der ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH und danach nördlich entlang der Betriebsbahnanlagen der ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH bis zur Uferkante des Oder-Spree-Kanals,
- im Westen: durch die Uferkante des Oder-Spree-Kanals und die Grenze der Stadt Eisenhüttenstadt.

Die Grenze des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf ist im nachfolgenden Übersichtsplan schwarz gestrichelt dargestellt.



Übersichtsplan über das Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf

Planungsziele

Mit der Änderung sollen die bisher dargestellten Planungsziele

- Straßenverkehrsflächen einschließlich überörtlich bedeutsame und geplante Straßen,
- Flächen für Anschlussbahnanlagen (Werkbahn) und Bahnanlagen der DB AG,
- Flächen für die Forstwirtschaft,
- Flächen für die Landwirtschaft und
- Flächen für Grabeland sowie
- der Vermerk Korridor von Straßenplanungen

in

- Flächen für Bahnanlagen,
- Gewerbliche Baufläche,
- Überörtlich bedeutsame und örtlich bedeutsame Straßen sowie
- Flächen für die Forstwirtschaft

geändert werden.

Die Flächen der gewidmeten Bahnanlagen werden nachrichtlich übernommen.

Der Vermerk Korridor von Straßenplanungen soll ersatzlos entfallen.

Verfahren der Flächennutzungsplan-Änderung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erarbeiten.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Verfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf wird in Form einer Auslegung durchgeführt, welche in der Zeit

vom 11. Juni 2024 bis einschließlich 15. Juli 2024

stattfindet.

Während dieser Zeit liegen

- der Vor-Entwurf 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf
- die Begründung des Einleitungsbeschlusses zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf

und

- die Begründung zum Vor-Entwurf GIV-LOS-Ost und Rangierbahnhof Ziltendorf öffentlich aus.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Ort der Auslegung:

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

Zeiten der Auslegung und Information:

montags: 09:00 bis 12:00 Uhr
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
donnerstags: 07:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
freitags: 09:00 bis 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der o. g. Zeiten.

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

2. Ergänzend werden die Bekanntmachung und o. g. Unterlagen während des Zeitraumes der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auch auf der Internetseite der Stadt Eisenhüttenstadt unter

<https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligung>

eingestellt und können dort abgerufen werden.

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.

3. Während des Zeitraumes der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit können Äußerungen zur Planung schriftlich bei der
- Stadt Eisenhüttenstadt, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt.
 - zur Niederschrift beim Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311
- vorgebracht oder
- elektronisch an die E-Mail-Adresse stadtplanung@eisenhuettenstadt.de übermittelt werden.

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>

eingestellt wurde, enthalten.

Zusätzlich 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) wiesen.

§ 3 Abs. 4 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 BbgKVerf lautet:

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

Eisenhüttenstadt, 28.05.2024



F. Balzer
Bürgermeister

4.

Bekanntmachungsanordnung und Anordnung der Ersatzbekanntmachung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.05.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext und dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo.

1. Hiermit ordne ich gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 11. 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 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 15/2021) an, dass der

Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo

- mit Ausnahme des Lageplanes zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo.-

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 05. Juni 2024 Jahrgang 34 Nr. 12/2024 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird.

2. Weiterhin ordne ich hiermit gemäß § 13 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt an, dass der im Beschlusstext beschriebene

Lageplan zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo

durch Ersatzbekanntmachung bekannt gemacht wird.

Im Rahmen der Ersatzbekanntmachung findet gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 und 4 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt eine öffentliche Auslegung zu jedermanns Einsicht während der öffentlichen Sprechzeiten für die Dauer

vom 06. Juni 2024 bis einschließlich 21. Juni 2024

statt.

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311
Tel.: 03364/566 277

Öffentliche Sprechzeiten:

montags: 09:00 bis 12:00 Uhr
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
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/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 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, 28.05.2024



Frank Balzer
Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.05.2024 folgenden Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo gefasst:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass nach § 2 Abs. 1 i. V. m. §§ 8 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo aufgestellt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo unterteilt sich in zwei Teilbereiche:

Der Teilbereich A wird begrenzt im Norden, im Osten und im Westen durch die Waldkante.

Die südliche Grenze beginnt im Westen an der Waldkante und verläuft in Richtung Osten entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 59 zur nördlichen Waldkante auf dem Flurstück 51, weiter entlang der Waldkante zur südlichen Grenze des Flurstückes 49 und danach unter Ausgrenzung des Flurstückes 342 zur südlichen Grenze des Flurstückes 44/2. Die südliche Grenze endet im Osten an der Waldkante.

Der Teilbereich B wird begrenzt

- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 96 und danach entlang der Waldkante in Richtung Norden, wobei die Flurstücke 90, 88 und 87 ausgegrenzt werden,
- im Norden: durch eine gedachte Linie auf dem Flurstück 58, die 61 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstückes 58 beginnt, in Richtung Osten verläuft und 40 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstückes 58 endet. Danach verläuft die Grenze entlang der Waldkante der Waldinsel bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 343, anschließend entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 343 und der nördlichen Grenze des Flurstückes 42 bis zur geplanten Ortsumgehung,
- im Osten: durch die geplante Ortsumgehung Eisenhüttenstadt/Neuzelle,
- im Süden: durch eine gedachte Linie, welche an der geplanten Ortsumgehung 90 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstückes 42 beginnt und 155 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstückes 42 endet und von dort weiter zur nördlichen Waldkante des auf dem Flurstück 96 befindlichen Waldes verläuft, wobei die Flurstücke 16, 17 und 19 ausgegrenzt werden.
(alle Flurstücke Flur 1, Gemarkung Diehlo).

Der Teilbereich A des räumlichen Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke 44/1 tlw., 44/2, 45 tlw., 49 tlw., 50 tlw., 51 tlw., 52, 55, 56 tlw., 57 und 89 tlw. der Flur 1, Gemarkung Diehlo.

Der Teilbereich B des räumliche Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke 37 tlw., 38, 39 tlw., 40, 41 tlw., 42 tlw., 58 tlw., 83 tlw. 84 tlw., 85, 86, 89 tlw., 91, 93, 94, 95 tlw., 96 tlw. und 343 der Flur 1, Gemarkung Diehlo.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo ist dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss zu entnehmen.“

Hinweis: bezüglich Lageplan zum Aufstellungsbeschluss beachte Punkt 2 der Bekanntmachungsanordnung.

Ziel und Zweck der Planung

In dem im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo gekennzeichneten Plangebiet soll eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden, die zukünftig die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht.

Dazu sollen ein sonstiges Sondergebiet „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen“ festgesetzt und ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. Des Weiteren sollen die Kernbereiche von vorhandenen Waldflächen innerhalb des Plangebietes erhalten werden.

Die straßenseitige Erschließung des Solarparks soll von der Dorfstraße (L 43) über den Fünfeichener Weg und den kommunalen Privatweg - Mühlenweg - erfolgen.

Die Vorhabenträgerin, ib vogt GmbH, Helmholtzstr. 2-9, 10587 Berlin, vertreten durch Herrn Moritz Thiele hat mit Schreiben vom 16. Mai 2023 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine etwa 105 ha große Freiflächen-photovoltaikanlage gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat am 05.07.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo beschlossen ohne dass zu diesem Zeitpunkt der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestimmt wurde. Gleichzeitig wurde das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Solarpark Diehlo eingeleitet.

Die Vorhabenträgerin hat in einem Vorverfahren nunmehr die ersten Rahmenbedingungen für das geplante Vorhaben geklärt, sodass zum jetzigen Zeitpunkt der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo bestimmt werden kann.

Die Vorhabenträgerin plant im nunmehr ca. 73,4 ha großen räumlichen Geltungsbereich die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

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.

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.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Auf Grund

der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Klima/Luft, Geologie/Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Wasser ein Untersuchungsbedarf festgestellt.

Auswirkungen der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Beräumung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

Die Festsetzung von Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt zu Lasten von bisher ackerbaulich genutzten Flächen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird der Zeitpunkt der Errichtung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen bestimmt sowie der Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, zur Erschließung und zum Immissionsschutz vertraglich vereinbart und gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44-07/23 Sondergebiet Solarpark Diehlo überlappt sich im Bereich des Flurstückes 56 der Flur 1, Gemarkung Diehlo mit dem räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39-02/19 Windpark Diehlo. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im weiteren Verfahren geändert.

Eisenhüttenstadt, 23.05.2024



Frank Balzer
Bürgermeister