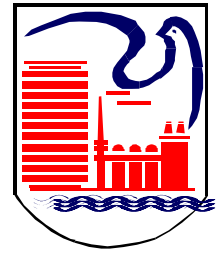


Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt



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

Eisenhüttenstadt, 23. Juli 2026

Jahrgang 36 Nr. 13/2026

Inhalt:

Seite

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes
Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf | 3 - 13 |
|----|--|--------|

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: verwaltung@eisenhuettenstadt.de

Bezugsmöglichkeit:

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

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

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

1.

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf

Die bereits im Amtsblatt der Stadt Eisenhüttenstadt vom 04. Juni 2026 Jahrgang 36 Nr. 09/2026 veröffentlichte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf wies einen formalen Fehler bei der Angabe zu den umweltbezogenen Informationen auf. Zur Behebung dieses Verfahrensfehlers wird die öffentliche Auslegung mit dieser Bekanntmachung erneut durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 12.05.2026 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Lage des Gebietes

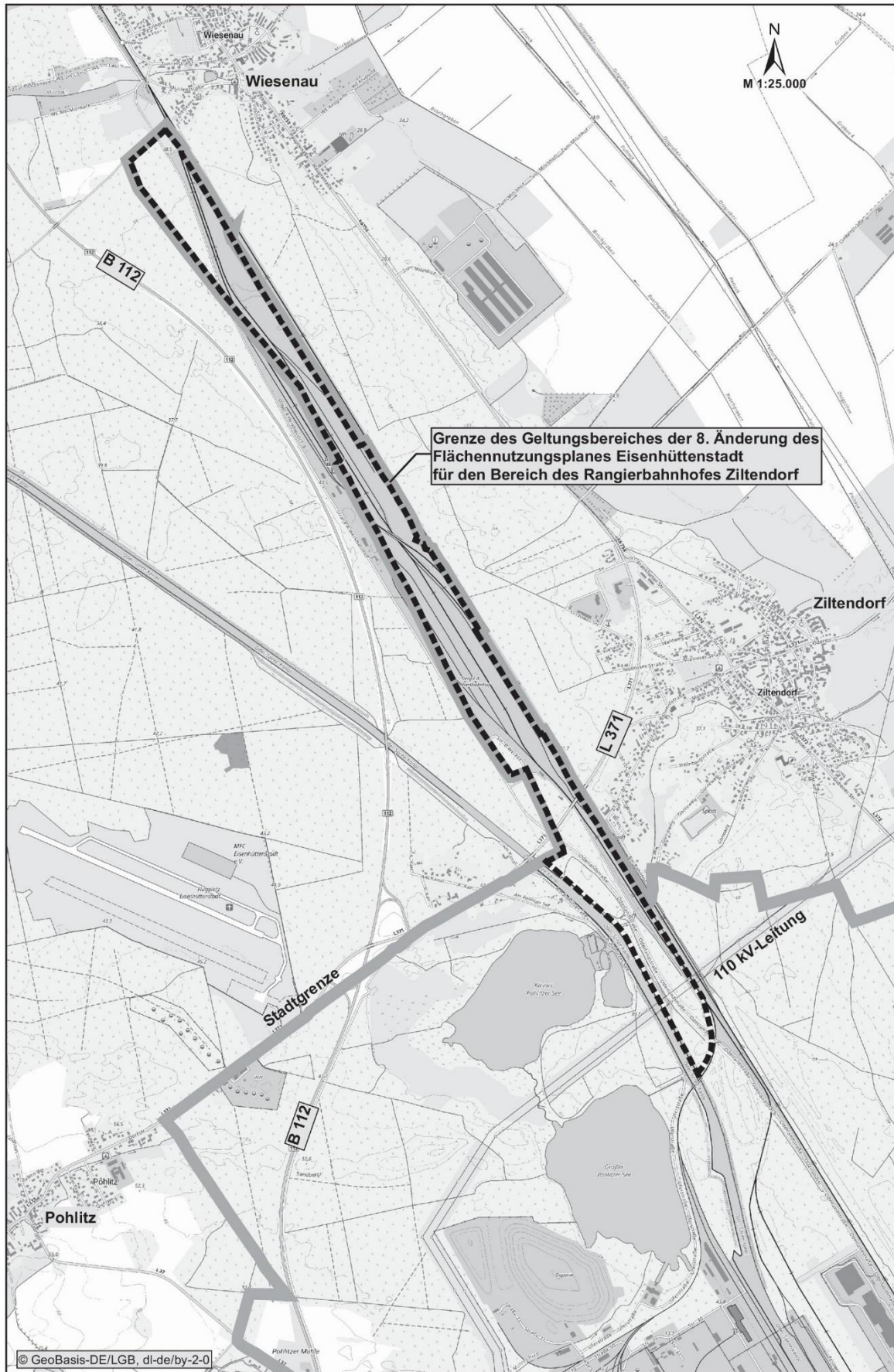
Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf umfasst die Fluren 9, 10, 21 und 22 vollständig sowie die Fluren 8 und 23 jeweils teilweise (alle Gemarkung Eisenhüttenstadt).

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 zur 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,
- Straßenverkehrsflächen 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.

Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf

vom 24. Juli 2026 bis einschließlich 24. August 2026

gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Während dieses Zeitraumes sind die folgenden Unterlagen:

- das Abwägungsprotokoll der vorgezogenen Behördenbeteiligung,
- der Entwurf 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich des Rangierbahnhofes Ziltendorf,
- die dazugehörige Begründung,
- der Umweltbericht,
- die Biotopkartierung, Strukturkartierung, Habitatpotentialanalyse sowie
- die nach Einschätzung der Stadt Eisenhüttenstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen

auf der Internetseite der Stadt Eisenhüttenstadt unter

<https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bau-leitplanung/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://blp.brandenburg.de> oder <https://www.uvp-verbund.de/bb>
Rubrik Bauleitplanung

zugänglich.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt, als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, eine öffentliche Auslegung der Unterlagen bei der

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

während folgender Zeiten:

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

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

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

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse

Stadtplanung@eisenhuettenstadt.de

übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich bei der

Stadt Eisenhüttenstadt,
Zentraler Platz 1,
15890 Eisenhüttenstadt

schriftlich oder zur Niederschrift beim

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

abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB auf Folgendes hingewiesen:

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in Form des Umweltberichtes als Teil der Begründung, der Biotopkartierung, Strukturkartierung und Habitatpotenzialanalyse sowie der zugehörigen Fachkarten zu Biotoptypen, Habitatstrukturen und Habitatpotenzialen verfügbar und sind im Internet veröffentlicht bzw. liegen mit aus:

Verfügbar sind umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Dargestellt werden der jeweilige Bestand und die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Weiterhin werden Aussagen zur Natura-2000-Verträglichkeit und zum besonderen Artenschutz getroffen.

Zu den einzelnen Umweltinformationen werden im Wesentlichen dargestellt:

Schutzgut Fläche

- Größe und Abgrenzung der Prüffläche für den Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandort GIV-LOS-Ost und den Rangierbahnhof Ziltendorf;
- derzeitige Flächennutzungen, insbesondere Waldflächen, Bahnanlagen, Verkehrsflächen, Ruderalflächen, Trocken- und Magerrasen sowie sonstige Offenlandbereiche;
- geplante Flächendarstellungen für gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen, Grünflächen und Waldflächen;
- dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Nutzungsintensivierung durch die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sowie eines Logistikstandortes;
- Möglichkeiten zur Minderung des Flächenverbrauchs durch Begrenzung der Versiegelung und Sicherung von Grün- und Waldflächen.

Schutzgut Boden

- vorhandene Bodenverhältnisse, insbesondere Podsol-Braunerden und Podsole mit geringer Wasser- und Nährstoffspeicherefähigkeit sowie anthropogen überprägte Böden im Bereich der Bahnanlagen;
- Hinweise auf grundwasserabhängige Böden, Erdniedermoore und Gleyböden im erweiterten Untersuchungsraum;
- Bedeutung einzelner Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte sowie Hinweise auf erosionsgefährdete Böden;
- Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, Verdichtung, Bodenverlust und Veränderung des natürlichen Bodengefüges;
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere Minimierung der Versiegelung, flächensparende Erschließung, Schutz von Böden während der Bauphase und fachgerechter Umgang mit Oberboden.

Schutzgut Wasser

- Grundwasserneubildung;
- Lage im Umfeld der Wasserfassungen Pohlitz und Rautenkranz sowie Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverunreinigungen;
- Oberflächengewässer und wasserbezogene Strukturen, insbesondere Oder-Spree-Kanal, Gräben und wasserwirtschaftlich relevante Randbereiche;
- mögliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Verringerung der Infiltrationsleistung, Reduzierung der Grundwasserneubildung, Stoffeinträge, Schmutzwasser, Niederschlagswasser und betriebsbedingte Risiken;
- Anforderungen an den Schutz des Grundwassers, die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Vermeidung von Einträgen in Oberflächengewässer;

- Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange, Gewässerrandstreifen und der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie.

Schutzgut Klima und Luft

- klimatische und lufthygienische Bedeutung der bestehenden Waldflächen als Frischluftentstehungs-, Staubfilter- und CO₂-Speicherflächen;
- Bedeutung von Vegetationsflächen für das lokale Mikroklima und die Minderung von Aufheizungseffekten;
- mögliche Auswirkungen durch Waldverlust, Versiegelung, Bebauung und Nutzungsintensivierung;
- Veränderung des lokalen Bioklimas, Verlust klimaökologischer Ausgleichsfunktionen und mögliche Zunahme von Wärmebelastungen;
- betriebsbedingte Luftschadstoff-, Staub- und Emissionsbelastungen durch Gewerbe, Industrie, Verkehr und Logistikenutzungen;
- Maßnahmen zur Minderung klimatischer Auswirkungen, insbesondere Erhalt und Entwicklung von Grün- und Waldflächen, Durchgrünung, Begrenzung der Versiegelung und Berücksichtigung klimaökologischer Funktionen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Bestand und Bewertung der Biotoptypen, insbesondere Kiefernforste, Flechten-Kiefernwald, Robinienbestände, Vorwälder, Ruderalfluren, Trocken- und Magerrasen, Sandtrockenrasen, Grasnellen-Fluren, Blauschillergras-Rasen, Silbergrasreiche Pionierfluren, Grünland, Gräben, Kanäle, Verkehrs- und Bahnanlagen;
- Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope, insbesondere Sandtrockenrasen, Flechten-Kiefernwald und Erlen-Bruchwälder;
- Ergebnisse der Strukturkartierung zu Bereichen mit geringem, mittlerem und hohem Habitatstrukturpotenzial;
- hohes Strukturpotenzial insbesondere in älteren Gehölzbeständen, Robinienmischbeständen und Bereichen mit Höhlen, Rissen, Spalten, Totholz oder sonstigen Habitatstrukturen;
- Habitatpotenziale für Brutvögel, insbesondere waldbewohnende Arten, Arten des Offen- und Halboffenlandes sowie Gebäudebrüter;
- Habitatpotenziale für Fledermäuse, insbesondere Tages-, Zwischen-, Paarungs- und Wochenstubenquartiere in geeigneten Baum- und Gebäudestrukturen sowie Jagdhabitat;
- Habitatpotenziale für Reptilien, insbesondere Zauneidechse in offenen und halboffenen, trocken-warmen Bereichen;
- Habitatpotenziale für Amphibien unter Berücksichtigung vorhandener und umliegender Gewässer;
- Habitatpotenziale für Schmetterlinge unter Berücksichtigung geeigneter Trockenrasen-, Ruderal- und Offenlandstrukturen;
- Hinweise auf sonstige Säugetiere, insbesondere Biber und Fischotter im Zusammenhang mit Gewässer- und Uferbereichen;
- mögliche Beeinträchtigungen durch Verlust und Zerschneidung von Lebensräumen, Überbauung, Versiegelung, Waldumwandlung, Verlust geschützter Biotope, Störungen, Licht- und Bewegungseffekte, Lärm, Kollisionsrisiken sowie Barrierewirkungen;
- Erforderlichkeit artenschutzrechtlicher Vermeidungs-, Minderungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen sowie weiterer Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung;

- Maßnahmen zur Sicherung, Entwicklung und Aufwertung von Lebensräumen, insbesondere Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Erhalt und Entwicklung von Offenland- und Trockenrasenstrukturen, Anlage und Aufwertung von Gehölz- und Uferbereichen, ökologische Baubegleitung sowie zeitliche Beschränkungen von Eingriffen in Vegetationsbestände.

Artenschutz

- artenschutzrechtliche Ersteinschätzung für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge und sonstige Säugetiere;
- hoher artenschutzrechtlicher Betroffenheitsgrad der Prüffläche, insbesondere wegen möglicher Betroffenheiten von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Schmetterlingen und sonstigen Säugetieren;
- Erforderlichkeit vertiefender Erfassungen und Prüfungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung;
- mögliche Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Bauzeitenregelungen, Kontrolle von Habitatstrukturen vor Eingriffen, ökologische Baubegleitung, Schutz wertvoller Randstrukturen, Ersatzquartiere und Nisthilfen;
- mögliche flächige Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen für betroffene Artengruppen, insbesondere bei Verlust von Wald-, Gehölz-, Offenland-, Trockenrasen- und Reptilienhabitaten.

Natura-2000-Gebiete

- Vorprüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen umliegender Natura-2000-Gebiete;
- Betrachtung der FFH-Gebiete „Ziltendorfer Düne“, „Unteres Schlaubetal Ergänzung“ und „Pohlitzer Mühlenfließ“ sowie des europäischen Vogelschutzgebietes „Mittlere Oderniederung“;
- Darstellung möglicher Wirkfaktoren, Wirkreichweiten und potenzieller Beeinträchtigungen;
- Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können bzw. welche Anforderungen auf nachfolgenden Planungsebenen zu beachten sind.

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, insbesondere der überwiegend forstlich geprägten Landschaft zwischen Oder-Spree-Kanal, Bundesstraße B 112, Bahnstrecke und Rangierbahnhof Ziltendorf;
- Bedeutung der Waldflächen, Offenlandbereiche, Gewässerränder und bahnbegleitenden Strukturen für das Landschaftsbild;
- mögliche Veränderung des Landschaftsbildes durch großflächige gewerbliche und industrielle Bauflächen, Logistiknutzung, Erschließung, technische Anlagen, Waldverlust und Versiegelung;
- mögliche Beeinträchtigung landschaftsgebundener Erholung und wahrnehmbarer Freiraumqualitäten;
- Maßnahmen zur Minderung landschaftsbildbezogener Auswirkungen, insbesondere Eingrünung, Erhalt und Entwicklung von Grün- und Waldflächen, landschaftsgerechte Gestaltung von Randbereichen und Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

- Bestand und Bewertung vorhandener Wohn- und Siedlungsbereiche im Umfeld des Plangebietes;
- Bedeutung des Raums für Erholung, Wohnumfeldqualität und landschaftsgebundene Nutzung;

- mögliche Auswirkungen durch Lärm, Verkehr, Licht, Staub, Luftschadstoffe, Erschütterungen, visuelle Störungen und betriebsbedingte Immissionen;
- mögliche Vorbelastungen durch bestehende Verkehrswege, Bahnanlagen, gewerbliche Nutzungen und sonstige Anlagen;
- Anforderungen an die Vermeidung unzumutbarer Immissionsbelastungen, insbesondere durch schalltechnische Untersuchungen, Abstandswahrung, Gliederung von Nutzungen, Emissionsbegrenzungen und weitere immissionsschutzbezogene Maßnahmen auf nachfolgenden Planungsebenen;
- Berücksichtigung der menschlichen Gesundheit im Zusammenhang mit Luftqualität, Klima, Lärm und Erholung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Darstellung bekannter Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum;
- Hinweise auf Bodendenkmäler im erweiterten Untersuchungsraum;
- Berücksichtigung denkmalrechtlicher Anforderungen bei Bodeneingriffen und nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritten;
- mögliche Auswirkungen auf sonstige Sachgüter, insbesondere Verkehrs-, Bahn-, Wasser- und Leitungsinfrastrukturen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Darstellung der Wechselwirkungen zwischen Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt, Landschaft sowie Mensch;
- Wechselwirkungen zwischen Bodenversiegelung, Verlust von Vegetationsflächen, Verringerung der Grundwasserneubildung, Veränderung des Mikroklimas und Verlust von Lebensräumen;
- Wechselwirkungen zwischen Waldverlust, CO₂-Speicherung, Frischluftentstehung, Landschaftsbild, Arten- und Biotopschutz sowie Erholungsfunktion;
- Wechselwirkungen zwischen Wasserhaushalt, Gewässerlebensräumen, Biotoptypen und Artenvorkommen;
- Wechselwirkungen zwischen Lärm-, Licht- und Bewegungswirkungen, menschlicher Gesundheit, Erholung und faunistischen Lebensräumen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

- Angaben zur Lage außerhalb von Erdbebengefährdungsgebieten;
- Hinweise auf Hochwasserrisikogebiete im erweiterten Untersuchungsraum, die die Prüffläche selbst jedoch nicht berühren;
- Betrachtung möglicher Risiken durch zukünftige gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Anforderungen an die Berücksichtigung des Störfall- und Immissionsschutzrechts auf nachfolgenden Planungsebenen.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Vermeidung und Minderung von Eingriffen durch flächensparende Planung, Begrenzung der Versiegelung und Erhalt wertvoller Biotop-, Gehölz-, Wald- und Randstrukturen;
- Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässern während der Bauphase und im späteren Betrieb;
- naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung, Versickerung und Rückhaltung unbelasteten Niederschlagswassers;
- Erhalt und Entwicklung von Grünflächen, Waldflächen, Uferbereichen, Offenland- und Trockenrasenstrukturen;
- Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere für Waldverlust, Verlust gesetzlich geschützter Biotope und artenschutzrechtlich relevante Habitatverluste;
- Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.06.2024 gemäß §4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die folgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor und sind im Internet veröffentlicht bzw. liegen mit aus:

1. **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg** (Stellungnahme vom 12.07.2024):
 - zu den Themen: Ziele der Raumordnung, Siedlungs- und Freiraumentwicklung, Entwicklung gewerblicher Bauflächen, Inanspruchnahme bisheriger Waldflächen sowie Nachweis der Ausnahmevoraussetzungen für nicht unmittelbar an Siedlungsgebiete anschließende Gewerbe- und Industrieflächen.
2. **Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree** (Stellungnahme vom 10.06.2024):
 - zu den Themen: regionalplanerische Einordnung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes, großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte, Logistikstandort, Freiraumentwicklung sowie Rohstoffsicherung.
3. **Landesamt für Umwelt Brandenburg** (Stellungnahme vom 09.07.2024):
 - **Immissionsschutz** zu den Themen: Auswirkungen durch Geräuschemissionen aus Gewerbe, Verkehr und Bahnverkehr, Luftverunreinigungen wie Staub und Gerüche, Erschütterungen, verkehrsbedingte Belastungen, Schutz benachbarter Wohnnutzungen, Vorbelastungen durch bestehende Tierhaltungs-, Biogas- und sonstige immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen, Geruchsimmissionsprognosen, Erforderlichkeit schalltechnischer Untersuchungen, Lärmkontingentierung, Luftschadstoffuntersuchungen sowie Belange der Seveso-III-Richtlinie/Störfall-Verordnung und Sicherheitsabstände.
 - **Wasserwirtschaft** zu den Themen: Oder-Spree-Kanal als Gewässer I. Ordnung, Pohlitzer Mühlenfließ als Gewässer II. Ordnung, Gewässerrandstreifen, Vermeidung wassergefährdender Verunreinigungen, Minimierung der Flächenversiegelung, Versickerung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung, Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie, Verschlechterungsverbot und Zielerreichungsgebot, Gewässerentwicklung und Hydromorphologie sowie mögliche Auswirkungen auf Fließgewässer.
4. **Landkreis Oder-Spree** (Stellungnahmen vom 11.07.2024):
 - **Umweltamt, SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** zu den Themen: Bezeichnung und Kennzeichnung von Altlasten/Altstandorten, insbesondere des sanierten Altstandortes „EKO Dieselloktankstelle/Werkbahnhof Ziltendorf D1“, sowie bodenschutzbezogene Hinweise zur Darstellung im Flächennutzungsplan.
 - **Umweltamt, SG untere Naturschutzbehörde** zu den Themen: Erforderlichkeit einer Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrags, Artenschutz für Zauneidechsen, Reptilien, Vögel der Wald- und Waldrandarten sowie Insekten des Trockenrasens, Aktualisierung von Angaben zu Fischotter und Biber, Schutz und Erhalt gesetzlich geschützter Trockenrasenflächen, bahnbegleitende Randflächen als Lebensraum und Verbreitungstrasse, Vorkommen des ebensträußigen Gipskrautes, Erforderlichkeit einer Landschaftsplanung, Anlage von Kleingewässern, Kompensation von Gehölzverlusten sowie Eingriffe in Natur und Landschaft.
 - **Umweltamt, SG untere Wasserbehörde** zu den Themen: Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Nutzungsänderung, mögliche Berührung des Wasserschutzgebietes Pohlitz – Fassung Rautenkranz, Oberflächengewässer Oder-Spree-Kanal, Anlagen an Gewässern, Gewässerrandstreifen sowie wasserrechtliche Anforderungen.
 - **Bauordnungsamt, AG untere Denkmalschutzbehörde** zu den Themen: derzeit keine bekannten Bau- oder Bodendenkmale im Plangebiet; vorsorglicher Hinweis auf denkmalrechtliche Anforderungen.
 - **Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung, SG Landwirtschaft** zu den Themen: indirekte Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange durch

- Umwandlung von Waldflächen in gewerbliche Bauflächen sowie agrarstrukturelle Belange bei erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- 5. Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree** (Stellungnahme vom 16.07.2024):
- zu den Themen: Betroffenheit von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes auf ca. 290 ha, Waldgebiet „Ziltendorfer Niederung“, Waldfunktionen für Naturhaushalt, Tier- und Pflanzenwelt, Klima, Wasserhaushalt, Luftreinhaltung, Bodenfunktionen, Landschaftsbild und Erholung, Erforderlichkeit einer Waldumwandlungsgenehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung bei Inanspruchnahme von mehr als 10 ha Wald, Prüfung eines Einwirkungsbereichs von 250 m sowie forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen.
- 6. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** (Stellungnahme vom 08.07.2024)
- zu den Themen: bergbauliche und geologische Belange; nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeben sich keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte, sodass die bereits abgegebene Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält.
- 7. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR** (Stellungnahme vom 10.07.2024):
- zu den Themen: Inanspruchnahme von Waldflächen, Erforderlichkeit einer Waldumwandlungsgenehmigung, ökologische Waldfunktionen, Artenschutz und Klima, Verlust von Offenlandflächen als Lebensraum insbesondere für Insekten, Angaben zu Ersatzaufforstungsflächen, Schutzgebiete, geschützte Biotop, geschützte Landschaftsbestandteile und wertgebende Tierarten im Untersuchungsraum, Wasserschutzgebiet Pohlitz – Fassung Pohlitz, mögliche Beeinträchtigung der FFH-Gebiete „Ziltendorfer Düne“ und „Unteres Schlaubetal-Ergänzung“, mögliche Beeinträchtigung der Erd-Niedermoore durch Grundwasserabsenkungen sowie Hinweis auf noch fehlenden Umweltbericht und Grünordnungsplan.
- 8. Trinkwasser- und Abwasserzweckverband Oderaue** (Stellungnahme vom 10.07.2024):
- zu den Themen: Lage des Plangebietes außerhalb, aber in unmittelbarer Nähe der Schutzzonen der Wasserfassungen Pohlitz und Rautenkranz, angrenzendes Wasserschutzgebiet Pohlitz – Fassung Pohlitz und Wasserschutzgebiet Pohlitz – Fassung Rautenkranz, Bedeutung des Wasserwerks Pohlitz für die Trinkwasserversorgung, hohe Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverunreinigungen aufgrund sandiger Böden, geringe Puffer- und Filterfunktion des Bodens und hohe Infiltrationsgeschwindigkeit sowie Berücksichtigung vorhandener Trinkwasserhauptleitungen und erforderlicher Schutzstreifen.

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/Bau-leitplanung/Aktuelle-Beteiligung>

eingestellt wurde, enthalten.

Zusätzlich wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 und 6 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 27] S.1) 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 oder elektronisch 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.

§ 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, 20. Juli 2026

In Vertretung


Helen Feichtinger
Erste Beigeordnete