

AMTSBLATT

FÜR DIE STADT FRANKFURT (ODER)

Jahrgang 33, Nr. 7, Frankfurt (Oder), 20.07.2022

INHALTSVERZEICHNIS:

Amtlicher Teil:

1. Bekanntmachung der Liste der Fundtiere – Stand 01.07.2022 S. 133
2. Bekanntmachung über den Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung zum Verfahren VU-02-2021 gemäß § 83 BauGB S. 134
3. Bekanntmachung über Vertretungsberechtigte des Eigenbetriebs KULTURBETRIEBE FRANKFURT (ODER) und Umfang der Vertretungsbefugnis gem. § 6 Abs. 2 Betriebs-satzung für den Eigenbetrieb „KULTURBETRIEBE FRANKFURT (ODER)“ S. 135
4. Bekanntmachung der Allgemeinverfügung der Stadt Frankfurt (Oder) – Nr. 03/2022 vom 29.06.2022 S. 137
5. Öffentliche Bekanntmachung - Bekanntmachungsanordnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP-32-003 „Getränkemarkt Berliner Chaussee“ S. 147
6. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP-32-003 „Getränkemarkt Berliner Chaussee“ gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch S. 147
7. Öffentliche Bekanntmachung Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP-54-003 „Asylbewerberwohnheim in Markendorf“, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Zeit und Ort der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch S. 150
8. Öffentliche Bekanntmachung Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP-31-003 „Wohnquartier Grüne Gasse“; Bekanntmachung von Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch S. 153
9. Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans BP-02-002 „Bahnhofsberg Frankfurt (Oder)“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Bekanntmachung § 13a Absatz 3 Baugesetzbuch S. 159

Ende des Amtlichen Teils

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Der Oberbürgermeister

Kontakt: Logenstraße 8
15230 Frankfurt (Oder)

Redaktion: Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten
Kathrin Lindenberg

Tel.: (0335) 552 1601, Fax: (0335) 552 1699
Mail: stadtverordnete@frankfurt-oder.de
Internet: www.frankfurt-oder.de/verwaltung-politik/politik/amtsblatt

Das Amtsblatt ist in den Objekten der Stadtverwaltung
- Stadthaus, Goepelstraße 38
- in der Kfz-Zulassungsbehörde, Goepelstraße 38
- Amt für Ordnung und Sicherheit, Logenstraße 7
- Odeturm, Logenstraße 8

sowie

- im Servicepunkt der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH, Heinrich-Hildebrand-Str. 20 b
- im Kundenzentrum der Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH, Karl-Marx-Str. 195 (Lennépassage)
- im Internet unter www.frankfurt-oder.de

kostenlos erhältlich.

Öffentliche Bekanntmachung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP-31-003 „Wohnquartier Grüne Gasse“;
Bekanntmachung von Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung des
geänderten Planentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hatte am 14.12.2021 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-31-003 „Wohnquartier Grüne Gasse“ gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan lag mit Begründung einschließlich Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen in der Zeit vom 06.01.2022 bis einschließlich 07.02.2022 öffentlich zur Einsicht aus.

Wird der Entwurf eines Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt, ist er erneut öffentlich auszulegen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-31-003 „Wohnquartier Grüne Gasse“ (Stand: 21.04.2022) wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) am 30.06.2022 gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-31-003 „Wohnquartier Grüne Gasse“ wurde in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

- Änderung Festsetzung zu Trauf- und Firsthöhe im Urbanen Gebiet (MU) und in den Allgemeinen Wohngebieten (WA)
- Änderung/Lockerung der Festsetzung 1.c zum Ausschluss von Nutzungen im MU
- Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für FWA zwischen östlicher Wendefläche und Radweg
- Begründung des Allgemeinwohlgrundes für städtische Inanspruchnahme der Retentionsfläche HW100
- Ergänzung der textliche Festsetzung 2.h der Grünordnungsplanung (Berücksichtigung Grundwasserstand)
- Ergänzung der wasserrechtlichen Festsetzung 3

Der Oberbürgermeister wurde beauftragt, den geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die eingehenden Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen im Wege der Abwägung behandelt und der Stadtverordnetenversammlung zur Wertung vorgelegt werden. Der Stadtverordnetenversammlung soll der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zum Beschluss vorgelegt werden.

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Er kann im vollen Wortlaut während der allgemeinen Sprechzeiten im Bauamt, Zimmer 1.421 (Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1.OG, Tel. 0335 / 552 6107) eingesehen werden.

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Flurstücke 6/3, 6/5, 33 und 36 der Flur 4, im Westen durch die Herbert-Jensch-Straße, im Osten durch den Oder-Neiße-Radweg und im Norden durch die Flurstücke 9/1, 9/7, 9/8 und 10 der Flur 4 begrenzt. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Herbert-Jensch-Straße und dem Oder-Neiße-Radweg und nimmt eine Fläche von ca. 3 ha ein. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) umfasst die Flurstücke 3, 5/1, 5/2, 31 und 38 der Flur 4. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und liegen derzeit brach. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zusätzlich das Flurstück 37 der Flur 4 einbezogen. (Sh. auch Abgrenzung des Plangebietes auf beigefügter Übersichtskarte).

Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenträger stellte den Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens im Bereich der Lebuser Vorstadt. Er beabsichtigt mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohngebäuden und kleinen Gewerbeflächen zu schaffen. Ziel des Bebauungsplanes ist die geordnete städtebauliche und freiräumliche Entwicklung des geplanten Wohnstandortes unter Berücksichtigung der Lage an der Uferlandschaft der Oder. Der Plan zielt auf die Schaffung eines attraktiven Angebotes von Wohnbauflächen bei gleichzeitig effektiver baulicher Auslastung innerörtlicher Brachflächen der Stadt Frankfurt (Oder) ab, wobei die denkmalgeschützte Umgebungsbebauung, der Hochwasserschutz sowie Bodenverunreinigungen aus der historischen Gewerbenutzung berücksichtigt werden müssen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-31-003 „Wohnquartier Grüne Gasse“ liegt mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Einsicht für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Thematischer Umweltbezug	Art der verfügbaren Information	Quelle/Urheber
alle Umweltbelange	bau- und naturschutzrechtliche Informationen, Informationen zum Immissionsschutz, Bodenschutz und Wasserrecht	Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP-31-003 „Wohnquartier Grüne Gasse“
allgemeine Umweltbelange	bau- und naturschutzrechtliche Informationen, Informationen zum Immissionsschutz, Bodenschutz	Grünordnungsplanung zum Bebauungsplanes BP 08-003 "Östliche Herbert-Jensch-Straße" in Frankfurt (Oder), aufgestellt 2003 Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans BP-7.7-009 „Winterhafen – 1. Änderung“, Teil B, 2010
allgemeine Umweltbelange	Entwicklungsziele für Naturschutz und Landschaftspflege	Landschaftsplan der Stadt Frankfurt (Oder), 1996
naturschutzrechtliche Schutzgebiete	FFH-Gebiet, SPA-Gebiet, Naturschutzgebiet	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) Oder-Neiße Ergänzung, Gebietsnummer DE 3553-308 Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) (SPA), Mittlere Oderniederung, Gebietsnummer DE 3453-422

Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder)

		Naturschutzgebiet (NSG), Odertal Frankfurt-Lebus mit Pontischen Hängen, Gebietsnummer 3553-506
Artenschutz, Avifauna	Gutachten	Joachim Becker, 2021
Artenschutz, Zauneidechsen	Verbreitung von Zauneidechsen im Plangebiet	Konsultation mit Herpetologen Hr. Stöcklein, Biotoptypenkartierung vom Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung, Dipl.-Ing. Uwe Krauter, 2021 Literaturauswertung zu Reviergrößen von Zauneidechsen
Artenschutz allgemein	Information der Naturschutzverbände	Stellungnahme der Naturschutzverbände vom 11.12.2020
Schutzgut biologische Vielfalt	Biotoptypen	Biotoptypenkartierung Dipl.-Ing. Uwe Krauter, November 2019
Schutzgut biologische Vielfalt	potenziell natürliche Vegetation	HOFFMANN, POMMER: Potentiell natürliche Vegetation in Berlin und Brandenburg, Potsdam, 2005
Baumbestand	Fällgenehmigung	Fällgenehmigung der unteren Naturschutzbehörde Frankfurt (Oder) vom 18. Februar 2021
Wald	Waldeigenschaft der Flächen	Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 10.12.2020
Schutzgut Boden	Bodenarten, Bodensubstrate, Kennwerte der Wasserbewegung	Fachinformationssystem Boden http://www.geo.brandenburg.de/boden/
Schutzgut Wasserhaushalt	Versickerung von Niederschlagswasser	Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Rahmen der frühen Beteiligung vom 09.12.2020
Schutzgut Wasserhaushalt	Hochwassergrenzzlinien	LfU Brandenburg, Geoportal
Schutzgut Wasserhaushalt	Kompensation von Retentionsflächen	Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Stadt Frankfurt (Oder) vom 09.12.2020, Managementplan Natura 2000 im Land Brandenburg, 114 „Oderwiesen nördlich Frankfurt“, Februar 2014
Schutzgut Wasserhaushalt	Angaben zum Grundwasser und zum Grundwasserschutz	Hydrogeologischen Karte der DDR im Maßstab 1 : 50.000, Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg
Schutzgut Standortklima und Luftverschmutzung	Angaben zum Standortklima und zur aktuellen Luftverschmutzung	Grünordnungsplanung zum Bebauungsplanes BP 08-003 "Östliche Herbert-Jensch-Straße" in Frankfurt (Oder), aufgestellt 2003 Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans BP-7.7-009 „Winterhafen – 1. Änderung“, Teil B, 2010
menschliche Gesundheit	Schallemissionen und -immissionen	Stellungnahme vom Landesamt für Umwelt, vom 03.12.2020
Altlasten	Angaben zu Altlastensanierung und Monitoring	Kontaminationsgutachten Dipl. – Ing Norbert Wenzel. Bericht Nr. SUBW 2020-648 vom 17.02.2021, Gutachten von Fa. Spiekermann 2020
städtebauliche Nutzungen	Planungen zur städtebaulichen Nutzung des Gebietes einschl.	Entwicklungskonzept Winterhafen, 26.11.2014

Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder)

	Orts- und Landschaftsbild und Erholungswert von Flächen	
Bodendenkmale	Bei Bodeneingriffen Belange der Bodendenkmalpflege beachten. Areal ist „Verdachtsfläche“ . Erhöhtes Aufkommen an Funden und Befunden, außergewöhnlichen Erhaltung organischer Materialien. Denkmalfachbehörde und Untere Denkmalschutzbehörde in weiteren Verfahrensablauf einbinden.	Stellungnahme Abt. Denkmalschutz u. pflege, Az. UDB 10323-2020-21, vom 04. 01.2021
Richtfunk	im Frankfurter Stadtteil Hansaviertel/Lebuser Vorstadt kein Betrieb von Richtfunk	Stellungnahme Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf vom 09.11.2020
Bergbau, Geologie und Rohstoffe	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 16.11.2020

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Bauamt@frankfurt-oder.de gesandt werden. Das Ergebnis der Behandlung von Stellungnahmen wird den Einsendern nach Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung mitgeteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1.OG;
Auskünfte / Niederschrift von Stellungnahmen in Zimmer 1.421 (Fon 0335/552 6107)

Dauer der Auslegung:

vom 28.07.2022 bis einschließlich 29.08.2022 während folgender Dienststunden:
Montag und Mittwoch von 09.00 - 12.00 und von 13.00 – 16.00 Uhr,
Dienstag von 09.00 - 12.00 und von 13.00 – 18.00 Uhr,
Donnerstag von 09.00 - 12.00 und von 13.00 – 16.00 Uhr,
Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr
sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet eingestellt (www.frankfurt-oder.de, Bürgerservice A-Z – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) und über das Zentrale Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung im Land Brandenburg (<http://blp.brandenburg.de>) zugänglich (§ 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB und BbgBO (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt bzw. im Internet eingestellt ist (www.frankfurt-oder.de, Bürgerservice A-Z – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Anlage: Übersichtskarte zur Abgrenzung des Plangebiets

Frankfurt (Oder), den 13.07.2022

René Wilke
Oberbürgermeister

