

AMTSBLATT

FÜR DIE STADT FRANKFURT (ODER)

Jahrgang 35, Nr. 11, Frankfurt (Oder), 16.10.2024

INHALTSVERZEICHNIS:

Amtlicher Teil

- 1) Bekanntmachung der Allgemeinverfügung zum Verbot der Benutzung der Hochwasserschutzanlagen.....280
- 2) Bekanntmachung über eine Fortführung des Liegenschaftskatasters.....283
- 3) Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ nach § 12 BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Bekanntmachung von Ort und Zeit der Veröffentlichung des erneut geänderten Planentwurfes und des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.....285
- 4) Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-42-002 „Photovoltaik nördlich der A12“ nach § 12 BauGB sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Bekanntmachung von Ort und Zeit der Veröffentlichung der Planentwürfe zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....290
- 5) Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-54-006 „Photovoltaik Lindower Weg“ nach § 12 BauGB sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Bekanntmachung von Ort und Zeit der Veröffentlichung der Planentwürfe zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....297
- 6) Bekanntmachung über Vertretungsberechtigte des Eigenbetriebs **KULTURBETRIEBE FRANKFURT (ODER)** und Umfang der Vertretungsbefugnis gem. § 6 Abs. 2 Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „**KULTURBETRIEBE FRANKFURT (ODER)**“.....304
- 7) Bekanntmachung zur Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für die Trägerschaft der Leistung "Schulsozialarbeit" an der Kleist-OS, dem K.-Liebknecht-Gymnasium sowie der GRS Mitte.....307

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Oberbürgermeister René Wilke
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Marktplatz 1
15230 Frankfurt (Oder)

Redaktion: Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten
Kathrin Lindenberg
Marktplatz 1
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 552 1601, Fax: (0335) 552 1699
Mail: stadtverordnete@frankfurt-oder.de

Das Amtsblatt ist in den Objekten der Stadtverwaltung

- Rathaus, Marktplatz 1
- Stadthaus, Goepelstraße 38
- Kfz-Zulassungsbehörde, Goepelstraße 38

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/verwaltung-politik/politik/amtsblatt

kostenlos erhältlich.

Niederschrift bei der Stadt Frankfurt (Oder), Kataster- und Vermessungsamt, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder) einzulegen.

Frankfurt (Oder), 27.09.2024

René Wilke
Oberbürgermeister

- 3) Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ nach § 12 BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Bekanntmachung von Ort und Zeit der Veröffentlichung des erneut geänderten Planentwurfes und des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ nach § 12 BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Bekanntmachung von Ort und Zeit der Veröffentlichung des erneut geänderten Planentwurfes und des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB;

Aufgrund des Urteils vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVVerwG) die Anwendung des § 13b Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Somit kann das mit Beschluss vom 08.12.2022 begonnene Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ nicht mehr im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB weitergeführt werden. Es erfolgt eine Änderung der Verfahrensart in ein Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung. Dadurch ist ein erneuter Entwurfsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ notwendig.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat am 26.09.2024 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ und dessen erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde der Entwurf der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Oberbürgermeister wurde beauftragt, die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung mit den jeweiligen Begründungen und Umweltbericht, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zur Beteiligung der Öffentlichkeit zu veröffentlichen 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 sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Beschluss vorgelegt werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ wurde in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

- Festlegung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Festlegung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2 Vollgeschosse,
- Änderung der Verfahrensart mit Durchführung einer Umweltprüfung einschließlich Erstellung eines Umweltberichtes,
- parallele Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

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 künftige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Westen der Stadt Frankfurt (Oder) im Ortsteil Lichtenberg und befindet sich im rückwärtigen Bereich zur bestehenden Bebauung (Hausnummern 1 bis 3a) entlang des nördlichen Teils der Teichstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 64, 65 und 362 der Flur 119, der Gemarkung Frankfurt (Oder) (Sh. auch auf beigefügter Übersichtskarte).

Neben den festgesetzten Flächen und Maßnahmen im Plangebiet selbst, ergibt sich ein Bedarf an drei externen Ausgleichsmaßnahmen (A/E 2; A/E 3 und A/E 4) um die Auswirkungen der geplanten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren. Die externen Ausgleichsflächen befinden sich angrenzend am Plangebiet auf der östlichen Teilfläche des Flurstück 64 auf der Flur 119. Die Fläche A/E 2 umfasst ca. 1.582 m² für eine freiwachsende Hecke, die Fläche A/E 3 ca. 4.800 m² für eine Streuobstwiese und die Fläche A/E 4 ca. 4.076 m² für eine Blühwiese.

Die Abgrenzung des Plangebietes und der externen Ausgleichsflächen können der beigefügten Übersichtskarte entnommen werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Evangelische Kirchengemeinde plant die Entwicklung eines kleinteiligen Einfamilienhaus-Wohngebietes auf kircheneigenen Flächen. Der Bau von ca. 17 Einfamilienwohnhäusern in Erbbaurechtsverträge ist im rückwärtigen Bereich zur bestehenden Wohnbebauung entlang der Teichstraße geplant. Als Art der baulichen Nutzung ist gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) sind die Flächen derzeit als gemischte Baufläche sowie als Grün- und Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelt ist. Es erfolgt die Änderung von gemischter Baufläche sowie Grün- und Landwirtschaftsfläche zu Wohnbaufläche.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ und der Flächennutzungsplanänderung können mit Begründungen und Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen während des Veröffentlichungszeitraums vom 17.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024 auf der Internetseite der Stadt Frankfurt (Oder) unter www.frankfurt-oder.de, Bürgerservice A-Z – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingesehen werden.

Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Thematischer Umweltbezug	Art der verfügbaren Information	Quelle/Urheber
allgemeine Umweltbelange	-Entwicklungsziele für Naturschutz und Landschaftspflege -bau- und naturschutzrechtliche Informationen	-Landschaftsplan der Stadt Frankfurt (Oder), 1996 -Grünordnerisches Fachgutachten zum VBP, Schirmer-Partner vom 28.04.2023
Naturschutz	-Avifauna, keine Nachweise von Zauneidechse, sonstige Artengruppen	-Dr. Carsten Hinnerichs: Plangebiet Frankfurt/O., Ortsteil Lichtenberg, Teichstraße, Faunistische Untersuchungen 2021 -Stellungnahmen des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände v.13.02.2023 und 10.08.2023 -Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde 13.02.2023, 01.08.2023, 10.08.2023
Schutzgut Wasserhaushalt	-Angaben zum Grundwasser -Versickerung von Niederschlagswasser	-Hydrogeologische Karte der DDR im M 1:50.000, Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Bbg -Geotechnischer Bericht Reg.- Nr.: 9/2022/B zum BV: Verkehrs- und leitungstechnische Erschließung Bebauungsgebiet „ Hintere Teichstraße Lichtenberg“; Börner Baugrundbüro 2/2022 -Stellungnahmen untere Wasserbehörde Frankfurt (Oder), 10.05.2023 und 19.07.2023
Schutzgut Boden	-Bodenarten und Boden-substrate -Abfallrechtliche Bewertung von Bodenaushub -Altlasten	-Fachinformationssystem Boden (http://www.geo.brandenburg.de/boden/) -Geotechnischer Bericht Reg.- Nr.: 9/2022/B zum BV: Verkehrs- und leitungstechnische Erschließung Bebauungsgebiet „ Hintere Teichstraße Lichtenberg“; Börner Baugrundbüro 2/2022 -ALKATonline -Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde 07.02.2023
Schutzgut biologische Vielfalt	-Biotoptypen -potenziell natürliche Vegetation	-Grünordnerisches Fachgutachten zum VBP, Schirmer-Partner vom 28.04.2023
Schutzgut Mensch	-Immissionsschutz -Kampfmittelbelastung	-Stellungnahmen Landesamt für Umwelt vom 02.02.2023 und 27.07.2023 -Begründung zum VBP -Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei v. 15.02.2023
Schutzgut Kulturgüter	-Bau- und Bodendenkmale	-Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde vom 07.02.2023, 13.02.2023 und 31.07.2023.

Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder)

Thematischer Umweltbezug	Art der verfügbaren Information	Quelle/Urheber
		-Stellungnahmen des Landesdenkmalamt v. 30.01.2023, 16.08.2023

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt:

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)

während folgender Dienststunden:

Montag, Mittwoch und Donnerstag 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 und

Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Bauamt@frankfurt-oder.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen jedoch auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift).

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 6 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Ferner ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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.

Hinweis:

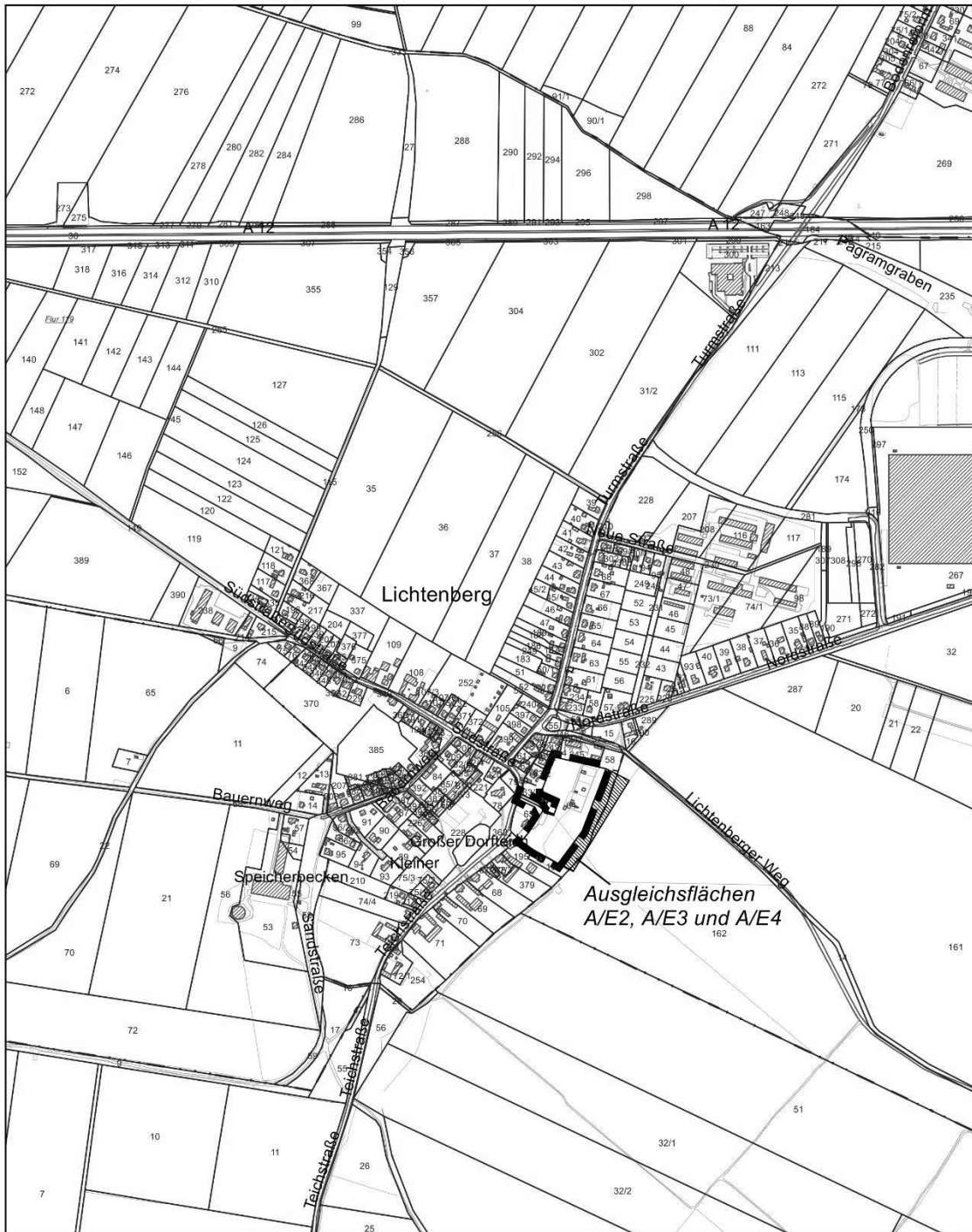
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das 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 (siehe S. 289)

Frankfurt (Oder), den 01.10.2024

René Wilke

Oberbürgermeister



Stadt Frankfurt (Oder)

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Bauamt

Übersichtskarte
VBP-43-001 "Hintere Teichstraße Lichtenberg"

Maßstab 1 : 10.000

Dezernat II



Stand: 27.08.2024

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024