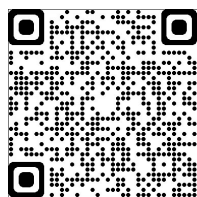




Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|------|
| Beschlussprotokoll der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 28.04.2022 - öffentlicher Teil - | S. 1 |
| Wasserrechtliche Bewilligung zur Grundwasserentnahme für die „Wasserfassung Eggersdorf“ im Landkreis Märkisch-Oderland, Gemeinde Petershagen/Eggersdorf | S. 2 |
| Öffentliche Bekanntgabe der Mitteilung über einen Grenztermin | S. 4 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | S. 4 |
| Anpassung des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ | S. 6 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | S. 7 |

Beschlussprotokoll der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 28. April 2022 - öffentlicher Teil -



06/31/238/22

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung entsprechend der Anlage (Abwägungsprotokoll).
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf bestätigt den Entwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Ge-

werbefläche Am Fuchsbau“ und beschließt, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ im Teilbereich A, entsprechend der Anlage „Angepasster Geltungsbereich“, anzupassen. Die Anpassung beinhaltet die Reduzierung des nördlichen Geltungsbereichs. Das Flurstück 407 ist damit nur noch zum Teil im Geltungsbereich enthalten. Weiterhin erfolgt die Einbeziehung eines Teilstücks der Karl-Marx-Straße – Flurstück 1548.

06/31/239/22

1. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung entsprechend der Anlage (Abwägungsprotokoll).
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf bestätigt den Entwurf, einschließlich Begründung und Umweltbericht, zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Karl-Marx-Straße/Rotdornstraße sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ und beschließt, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

Folgender Beschlussantrag fand keine Mehrheit.

Die Gemeindevertretung von Petershagen/Eggersdorf beschließt den Vollzug des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 29.4.2021 über die „Bestätigung des

Bauprogramms zur Erneuerung der Fahrbahn und zur Errichtung eines Geh- und Radweges in der Uhlandstraße im Ortsteil Petershagen“ (BV/172/2020) bis zu einer erneuten Beschlussfassung der Gemeindevertretung auszusetzen.

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen eine angepasste verkehrliche Gesamtkonzeption für die Fahrbahn sowie die Rad- und Fußwege in der Uhlandstraße vorzulegen. Bis zu einer erneuten Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung sind keine weiteren Baumaßnahmen oder Bauvorbereitungsmaßnahmen zur Erneuerung der Fahrbahn und zur Errichtung eines Geh- und Radweges durchzuführen.

Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen / Eggersdorf

Wasserrechtliche Bewilligung zur Grundwasserentnahme für die „Wasserfassung Eggersdorf“ im Landkreis Märkisch-Oderland, Gemeinde Petershagen / Eggersdorf

Der Wasserverband Strausberg-Erkner, Am Wasserwerk 1 in 15344 Strausberg hat gemäß §§ 8 Absatz 1, 10 Abs. 1, 2. Alt., 9 Absatz 1 Nr. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. §§ 12, 14 WHG beim Landesamt für Umwelt, Referat W 11, Obere Wasserbehörde am 06. Juli 2015 einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung für die Förderung von Grundwasser mit einer Entnahmemenge von 2.737.500 m³/Jahr zu Zwecken der öffentlichen Wasserversorgung gestellt.

Die Antragsunterlagen lagen in der Zeit vom 8. August bis einschließlich 7. September 2018 in der Gemeindeverwaltung Petershagen/Eggersdorf zur Einsichtnahme aus. Am 15. November 2019 beantragte der Wasserverband Strausberg-Erkner die Erweiterung des ursprünglichen Antrags auf eine Entnahmemenge 3.759.500 m³/Jahr. Die Wasserfassung Eggersdorf in der Gemarkung Petershagen, Flur 5, wird seit Anfang der 1980iger Jahre betrieben und besteht aus 16 Brunnen. Der Nutzungsgrad des betreffenden Grundwasserkörpers liegt gegenwärtig bei 18,8% und wird sich nach Erhöhung der genehmigten Förderung in Eggersdorf auf 19,3% erhöhen. Der Grundwasserkörper befindet sich mengenmäßig und gütemäßig in einem guten Zustand.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach den §§ 5, 7 ff. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in Verbindung mit der Nummer 13.3.2 der Anlage 1 zum UVP-G ergab, dass die geplante Grundwasserentnahme keine erheblichen nachteiligen Um-

weltauswirkungen erwarten lässt, die im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu berücksichtigen wären. Für das Vorhaben wird daher keine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Feststellung, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchzuführen ist, wurde am 03. März 2022 im UVP-Portal www.uvp-verbund.de und auf der Internetseite <http://www.lfu.brandenburg.de/info/owb> bekannt gemacht.

Die wasserrechtliche Bewilligung wurde am 28. Februar 2020 erteilt. Auf Grund des Urteils des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) vom 04. März 2022 (Az. 5 K 469/21) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 130 Absatz 1 und 2 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. V. m. § 1 Absatz 1 Satz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) § 73, Absatz 3, 4 und 5 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für den am 15. November 2019 geänderten Antragsgegenstand nachzuholen und die Unterlagen sind ortsüblich bekanntzugeben.

Die Gemeinde Petershagen / Eggersdorf macht auf Veranlassung der Genehmigungsbehörde Folgendes bekannt:

Auslegung

Die Antragsunterlagen für das Vorhaben liegen in der Zeit

vom 25. Mai 2022 bis einschließlich 24. Juni 2022

in der Gemeindeverwaltung Petershagen/Eggersdorf, Sachgebiet Tiefbau, Am Markt 10, 15345 Petershagen/Eggersdorf zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Die Einsichtnahme ist zu folgenden Zeiten möglich:

| | |
|------------------------------|--|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Freitag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr |

Es wird um vorherige Abstimmung eines Termins unter der folgenden Telefonnummer gebeten: 03341/ 41 49-510

Im Internet finden Sie diese Bekanntmachung auf folgender Seite: www.doppeldorf.de
Menüpunkt: Gemeindepolitik/Förmliche Beteiligung.

Zusätzlich werden die Unterlagen auf der Internetseite <http://www.lfu.brandenburg.de/info/owb> des Landesamtes für Umwelt veröffentlicht. Die Antragsunterlagen werden am 1. Tag der Auslegung freigeschaltet. Maßgeblich sind jedoch die ausgelegten Unterlagen. (§ 27a Absatz 1 Satz 4 VwVfG).

Einwendungen

Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist bis zum 08. Juli 2022 (Ende der Einwendungsfrist; maßgeblich ist der Tag des Eingangs des Einwendungsschreibens, nicht das Datum des Poststempels) in der Gemeindeverwaltung Petershagen/Eggersdorf, Sachgebiet Tiefbau, Am Markt 10, 15345 Petershagen / Eggersdorf oder beim Landesamt für Umwelt, Referat W 11, Seeburger Chaussee 2 in 14476 Potsdam, OT Groß Glienicke Einwendungen gegen den Antrag schriftlich oder zur Niederschrift erheben. Vereinigungen, die auf Grund einer Anerkennung nach anderen Rechtsvorschriften befugt sind, Rechtsbehelfe nach der Verwaltungsgerichtsordnung gegen die Entscheidung nach § 74 VwVfG einzulegen, können innerhalb der Frist nach Satz 1 Stellungnahmen zu den Unterlagen bei den in Satz 1 genannten Stellen abgeben.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen und Stellungnahmen von Vereinigungen nach § 73 Absatz 4 Satz 5 VwVfG ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen. Der Einwendungsausschluss beschränkt sich bei Einwendungen und Stellungnahmen, die sich auf die Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 des UVPG beziehen, nur auf dieses Verwaltungsverfahren.

Hinweise

1. Maßgeblich für die Einhaltung der Einwendungsfrist ist der Tag des Eingangs des Einwendungsschreibens. Eine Eingangsbestätigung erfolgt nicht. Einfache E-Mails erfüllen das Schriftformerfordernis nicht. Das Landesamt für Umwelt, Obere Wasserbehörde sowie die Gemeinde Petershagen / Eggersdorf verfügen nicht über einen Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.
2. Die Einwendungen müssen den geltend gemachten Belang sowie Art und Maß der befürchteten Beeinträchtigungen erkennen lassen. Die Einwendung ist mit dem Vor- und Zunamen des Einwenders zu unterzeichnen und mit einer lesbaren Anschrift und Angabe des Namens des Einwenders zu versehen.
3. Bei Einwendungen, die von mehr als 50 Personen auf Unterschriftenlisten unterzeichnet oder in Form vielfältiger gleichlautender Texte eingereicht werden (gleichförmige Eingaben) ist auf jeder mit einer Unterschrift versehenen Seite – deutlich sichtbar – ein Unterzeichner als Vertreter mit Namen und Anschrift zu benennen. Der Vertreter hat durch Unterzeichnen sein Einverständnis zu bekunden. Andernfalls können diese Einwendungen unberücksichtigt bleiben.
4. Die Einwendungen werden dem Vorhabenträger und

ggf. in ihrem Aufgabenbereich betroffenen Fachbehörden bzw. Fachreferaten des Landesamtes für Umwelt bekannt gegeben. Auf Verlangen eines Einwenders werden dessen Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.

5. Rechtzeitig erhobene Einwendungen und rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen von Vereinigungen nach § 73 Absatz 4 Satz 5 VwVfG werden grundsätzlich in einem Erörterungstermin verhandelt. Im Hinblick auf die gegenwärtige Covid-19-Pandemie genügt statt eines Erörterungstermins die Durchführung einer Online-Konsultation (§ 5 Abs. 2 PlanSiG). Für die Online-Konsultation werden den Teilnahmeberechtigten die sonst im Erörterungstermin zu behandelnden Informationen digital zugänglich gemacht und Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Ob ein Erörterungstermin oder eine Online-Konsultation durchgeführt wird, wird von der Genehmigungsbehörde zu gegebener Zeit entschieden. Das PlanSiG eröffnet zudem die Möglichkeit, die Online-Konsultation mit Einverständnis der zur Teilnahme Berechtigten durch eine Telefon- oder Videokonferenz zu ersetzen (§ 5 Abs. 5 PlanSiG).
6. Der Erörterungstermin / die Online-Konsultation werden ortsüblich bekannt gemacht. Diejenigen, die fristgemäß Einwendungen erhoben haben, bzw. bei gleichförmigen Einwendungen der Vertreter, werden von dem Termin / der Online-Konsultation gesondert benachrichtigt. Sind mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen, so können sie durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden. Diese mündliche Verhandlung erfolgt in nicht öffentlicher Sitzung. Die Teilnahme am Erörterungstermin / der Online-Konsultation ist aber jedem, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, freigestellt.
7. Durch Einsichtnahme in die Antragsunterlagen, Erhebung von Einwendungen, Teilnahme am Erörterungstermin oder Vertreterbestellung entstehende Kosten werden nicht erstattet.
8. Über das Vorhaben einschließlich der gegenüber dem Vorhaben erhobenen Einwendungen und rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen von Vereinigungen nach § 73 Absatz 4 Satz 5 VwVfG wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens unter Bezugnahme auf die wasserrechtliche Bewilligung vom 28. Februar 2020 ergänzend entschieden. Die Zustellung der Entscheidung (wasserrechtliche Bewilligung) an die Einwender und Vereinigungen nach § 73 Absatz 4 Satz 5 VwVfG, über deren Stellungnahme entschieden

worden ist, kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 8. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154)

Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) vom 7. Juli 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 12], S.262, 264) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 8], S.4)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der Covid-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

Petershagen/Eggersdorf, den 28.04.2022

Bürgermeister

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf
Siegel/Unterschrift

Bekanntmachung

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Gerhard Jursa

Miersdorfer Chaussee 11 – 12

15738 Zeuthen

Tel.-Nr. 033762 418 73

E-Mail: info@ju-vermessung.de

Ihr Zeichen - Mein Zeichen: 21-144-GV

Ihre Nachricht vom - Mein Schreiben vom Durchwahl: 033762 418 73 Datum: 02.05.2022

Öffentliche Bekanntgabe einer Mitteilung

Sehr geehrte(r) Frau/Herr

Linneken, Karl

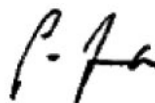
Linneken, Agnes geb. Kadenbach

letzte bekannte Adresse: 15370 Bruchmühle

oder Erben von Linneken, Karl und Linneken, Agnes

ich habe die öffentliche Bekanntgabe einer Mitteilung an Sie verfügt. Sie können die für Sie bestimmte Mitteilung bei mir unter oben angeführter Anschrift einsehen.

Mit freundlichen Grüßen



G. Jursa

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 50 „Karl-Marx-Str./ Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 28. April 2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ mit dem Entwurf der Begründung bestätigt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet A wird im Norden durch die Rotdornstraße, im Osten durch die erste Reihe Flurstücke an der Fließstraße, im Westen durch die Flurstücke 401, 402 und 408 sowie im Süden durch die südliche Grenze des Verkehrsflurstücks 1548 (Karl-Marx-Straße) begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 387, 388, 389, 390, 393, 394, 395, 398, 399, 400, 407 (teilw.) und 1548 (teilw.) der Flur 2 der Gemarkung Eggersdorf. Das Plangebiet B umfasst die Flurstücke 1452 und 1455 in der Flur 2 der Gemarkung Eggersdorf.

Ziel der Planung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Schaffung von Baurecht für eine Sporthalle und Außenanlagen, die Schaffung von Baurecht für einen großflächigen Lebensmittel- und einen Getränkemarkt an der Karl-Marx-Straße im Ortszentrum von Eggersdorf und die Schaffung von weiteren Gewerbeflächen im Gewerbestättengebiet Eggersdorf Süd. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den Plangebiet A und B wird gemäß §3 Abs. 2 BauGB mit Entwurfsbegründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit

vom 30. Mai bis einschließlich 01. Juli 2022

im Fachbereich Bauen der Gemeindeverwaltung, Am Markt 8, im OT Eggersdorf während folgender Zeiten:

| | |
|------------------------------|--|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Freitag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr |

zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail

(planung-stellungnahme@petershagen-eggendorf.de) eingereicht werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Entwurf des Bebauungsplans sowie alle offengelegten Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.doppeldorf.de (Startseite > Gemeindepolitik > Förmliche Beteiligung > Bebauungsplan Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“) einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung für den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelegten und ins Internet eingestellten Unterlagen sind auch die folgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen mit folgenden wesentlichen umweltbezogenen Inhalten abgegeben:

Schutzgut Mensch: Immissionsschutzrechtliche Belange werden berührt; Textl. Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen; Bedenken Lärmbelastung durch Anlieferung, Kühlanlagen und allgemeinen Kundenverkehr; Bedenken Lärmbelastung durch Außenanlage der Sporthalle; keine Nutzung an Sonn- und Feiertagen; Bedenken über erhöhtes Verkehrsaufkommen und Gefährdung von Kindern und älteren Menschen auf Geh- und Radweg an der Karl-Marx-Str.; Teilstücke der Karl-Marx-Str. sollten als 30er-Zone ausgewiesen werden;

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen: Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu untersuchen; Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Präzisierung von Aussagen über vorgezogene artenschutzfachliche Maßnahmen; Darstellung und Festlegung des zu fällenden und zu erhaltenden Baumbestandes; Erar-

beitung Umweltbericht; keine Einwände zu Teilgebiet B;

Schutzgut Boden: Teilgebiet A als Altlastfläche registriert; Keine Einwände gegen den B-Plan aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde, jedoch Auflagen, Hinweise und Forderungen; Untersuchungen, Bewertungen und Planungskonzepte sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und bedürfen außerordentlicher Zustimmung und Genehmigung; Schädliche Bodenveränderungen sind auszuschließen;

Schutzgut Wasser: Lage im Wasserschutzgebiet (Schutzzone IIIB), Gefährdung des Grundwassers durch Mobilisierung und Verlagerung von Schadstoffen sind auszuschließen;

Schutzgut Landschaft: Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG); Befreiungsantrag zum LSG ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) einzureichen;

Sonstiges: Aus raumordnerischer Sicht konnte Vorentwurf zum Teilgebiet A mit großflächigem Einzelhandel nicht ausreichend beurteilt werden; kommunale Entwicklungsabsichten sind durch konzeptionelle Grundlage darzulegen; Bezüglich Sporthalle inkl. Außenanlagen und Freierwerb weiterer Gewerbeflächen im Teilgebiet B ist kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen; Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten bezüglich der Auswirkungen auf die Stadt Strausberg; vorgesehene Freimachung von Flächen für gewerbliche Ansiedlung sind aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Landkreises sehr zu begrüßen;

Umweltbezogene Gutachten, Vermerke und Fachplanungen sind zu folgenden Schutzgütern verfügbar und liegen aus:

Schutzgut Mensch:

Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Ihler: Schalltechnische Untersuchung (März 2022)

Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft: Verkehrstechnische Untersuchung (März 2022)

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen:

Planungsbüro Grigoleit: Grünordnungsplan einschließlich Umweltbericht mit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (April 2022)

Jens Scharon Dipl.-Ing. (FH): Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück zwischen der Karl-Marx-Straße und dem Rotdornweg (August 2021)

Schutzgut Boden:

Spiekermann Ingenieure: Orientierende Altlastenuntersuchung, Teilbereich „Markt“ (März 2022)

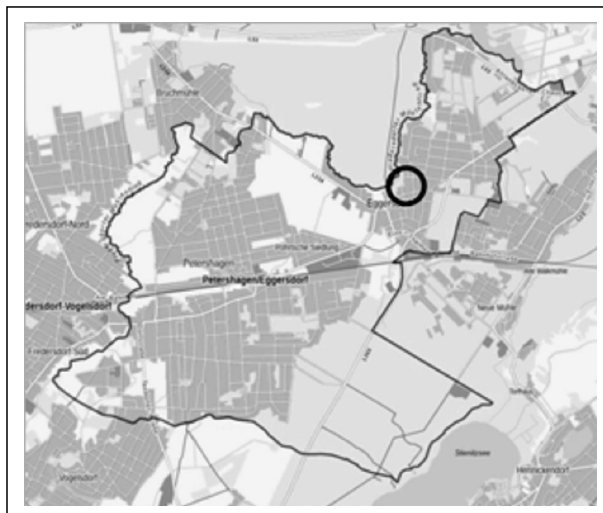
Spiekermann Ingenieure: Orientierende Altlastenuntersuchung, Teilbereich „Sport“ (März 2022)

Sonstiges:

BBE Handelsberatung GmbH: Auswirkungsanalyse zur Standortverlagerung des Lebensmittelmarktes (Dezember 2021)

Petershagen/Eggersdorf, den 29.04.2022

Marco Rutter
Bürgermeister



Lage im Gemeindegebiet

**Bekanntmachung der Gemeinde
Petershagen/Eggersdorf**

**Anpassung des Geltungsbereichs des
in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes
Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie
Gewerbefläche Am Fuchsbau“**

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 28. April 2022 beschlossen, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ im Teilbereich A anzupassen.

Die Anpassung beinhaltet die Reduzierung des nördlichen Geltungsbereichs. Das Flurstück 407 ist damit nur noch zum Teil im Geltungsbereich enthalten. Weiterhin erfolgt die Einbeziehung eines Teilstücks der Karl-Marx-Straße – Flurstück 1548 (siehe Abb.).

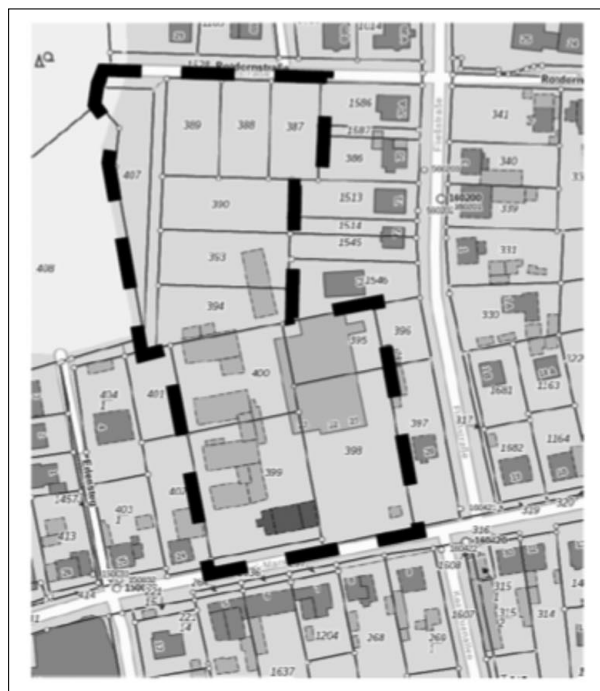
Ziel der Anpassung des Geltungsbereichs ist im südlichen Bereich die bessere Definition der Erschließungssituation des Plangebietes zur Karl-Marx-Straße durch die teilweise Einbeziehung des Flurstücks 1548. Durch die Anpassung des Geltungsbereichs im nördlichen Be-

reich auf dem Flurstück 407, liegt dieser nun nicht mehr im NSG „Fredersdorfer Mühlenfließ“ und im FFH-Gebiet. Dadurch werden die Schutzgebiete nicht mehr berührt. Der geänderte Teilbereich A wird im Norden durch die Rotdornstraße, im Osten durch die erste Reihe Flurstücke an der Fließstraße, im Westen durch die Flurstücke 401, 402 und 408 sowie im Süden durch die südliche Grenze des Verkehrsflurstücks 1548 (Karl-Marx-Straße) begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 387, 388, 389, 390, 393, 394, 395, 398, 399, 400, 407 (teilw.) und 1548 (teilw.) der Flur 2 der Gemarkung Eggersdorf.

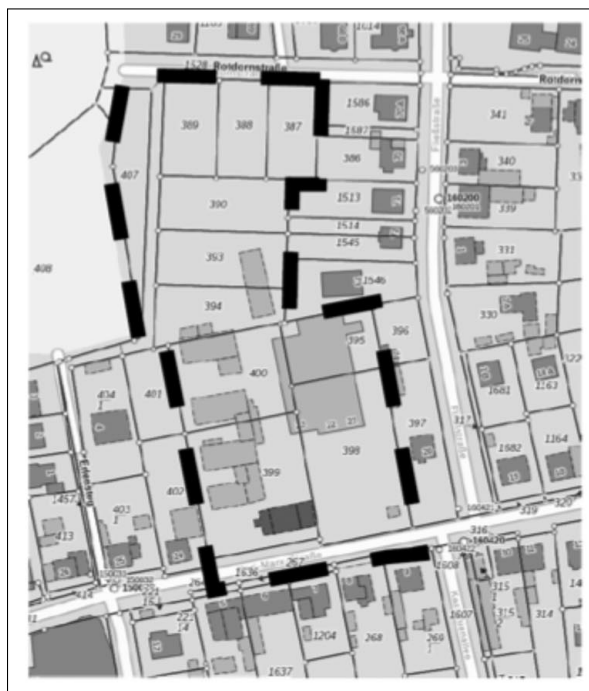
Petershagen/Eggersdorf, den 29.04.2022

Marco Rutter
Bürgermeister

Alter Geltungsbereich



Angepasster Geltungsbereich



Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 28. April 2022 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ mit dem Entwurf der Begründung bestätigt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 50 „Karl-Marx-Str./Rotdornstr. sowie Gewerbefläche Am Fuchsbau“ geschaffen werden. Im Rahmen der Änderung soll an der Rotdornstr. eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Bestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und an der Karl-Marx-Str. eine Fläche für ein Sondergebiet „Einzelhandel“ entstehen. Der Entwurf der Änderung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Entwurfsbegründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit

vom 30. Mai bis einschließlich 01. Juli 2022

im Fachbereich Bauen der Gemeindeverwaltung, Am Markt 8, im OT Eggersdorf während folgender Zeiten:

| | |
|------------------------------|--|
| Montag, Mittwoch, Donnerstag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Freitag | 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr |

zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (**planungstellungnahme@petershagen-eggersdorf.de**) eingereicht werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.doppeldorf.de (Startseite > Gemeindepolitik > Förmliche Beteiligung > Änderung Flächennutzungsplan) einzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung für den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelegten und ins Internet eingestellten Unterlagen sind auch die folgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen mit folgenden wesentlichen umweltbezogenen Inhalten abgegeben:

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen: Keine Einwände aus Sicht der UNB, wenn die Hinweise aus der Stellungnahme vom 23.11.2021 zum B-Planverfahren Nr. 50 umgesetzt werden;

Schutzgut Wasser: Lage im Wasserschutzgebiet (Schutzzone IIIb)

Schutzgut Landschaft: Lage im Landschaftsschutzgebiet

Sonstiges: Festgestellt, dass keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung der Änderung des FNP entgegenstehen; Bezüglich der beabsichtigten Neu-Ausweisung von „Sondergebiet Handel“ Hinweis auf Stellungnahme zum B-Plan Nr. 50 vom 16.12.2021; Erarbeitung **Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten mit Auswirkungen auf die Stadt Strausberg;**

Umweltbezogene Gutachten, Vermerke und Fachplanungen sind zu folgenden Schutzgütern verfügbar und liegen aus:

Schutzgut Mensch:

Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Ihler: Schalltechnische Untersuchung (März 2022)

Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft: Verkehrstechnische Untersuchung (März 2022)

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen:

Planungsbüro Grigoleit: Grünordnungsplan einschließlich Umweltbericht mit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (April 2022)

Jens Scharon Dipl.-Ing. (FH): Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück zwischen der Karl-Marx-Straße und dem Rotdornweg (August 2021)

Schutzgut Boden:

Spiekermann Ingenieure: Orientierende Altlastenuntersuchung, Teilbereich „Markt“ (März 2022)

Spiekermann Ingenieure: Orientierende Altlastenuntersuchung, Teilbereich „Sport“ (März 2022)

Sonstiges:

BBE Handelsberatung GmbH: Auswirkungsanalyse zur Standortverlagerung des Lebensmittelmarktes (Dezember 2021)

Petershagen/Eggersdorf, den 29.04.2022

Marco Rutter
Bürgermeister

Impressum

Herausgeber: Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, Bürgermeister.

15345 Petershagen/Eggersdorf, Am Markt 8

Satz und Druck: TASTOMAT GmbH, 15344 Strausberg, Am Biotop 23a

Auflage: 7.100 Stück

Bezugsmöglichkeit:

Das Amtsblatt ist kostenlos in den Rathäusern der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Rathausstraße 9 und Am Markt 8) erhältlich.