



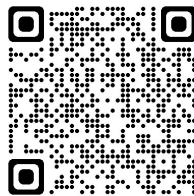
Inhaltsverzeichnis

Beschlussprotokoll der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 02.06.2022

- öffentlicher Teil - S. 1
- nicht-öffentlicher Teil - S. 1

Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf zum Bebauungsplans „Friedhofstraße/Birkeneck“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss S. 3

Beschlussprotokoll der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 2. Juni 2022 - öffentlicher Teil -



06/32/240/22

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung entsprechend der Anlage (Abwägungsprotokoll).
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022 geändert worden ist, den Bebauungsplan „Friedhofstraße/Birkeneck“ als Satzung. Die Begründung der Satzung wird gebilligt.

Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, sind von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Gemeindevertretung stimmt dem Erschließungsvertrag zu.

06/32/241/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt das vorliegende Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf.

06/32/242/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, die Erweiterung des Stellenplans um 1,0 Planstellen in der Bewertung EG 9b TVöD VKA.

06/32/243/22

Der Bürgermeister wird beauftragt, die aktuelle Verwaltungsform für die Gemeindeimmobilien zu evaluieren, um Möglichkeiten für die Überführung in eine eigenständige Rechtsform (z.B. GmbH, Eigenbetrieb, Genossenschaft, GmbH & Co) zu prüfen und zu vergleichen. Die Prüfung soll u.a. wirtschaftliche und steuerrechtliche Aspekte beinhalten. Der aktuelle und zukünftige Wohnungsbestand soll bei der Prüfung berücksichtigt werden.

06/32/244/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt ein Konzept zur Erweiterung des kommunalen Wohnungsbestandes, in Form einer Bedarfsanalyse, unter Berücksichtigung aktueller rechtlicher Vorgaben für den Zeitraum von 10-15 Jahren zu erstellen. Ziel: 1. Quartal 2023
2. Hierbei sind die jeweils aktuell geltenden Förderprogramme zu berücksichtigen.
3. Dem jeweils zuständigen Fachausschuss ist einmal pro Kalenderjahr ein Bericht des kommunalen Wohnungsbestandes vorzulegen. Dieser ist möglichst auf die wesentlichen Faktoren für die politische Meinungs- und Willensbildung zu reduzieren.

- nicht öffentlicher Teil -

06/32/245/22 *

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt einen Grundstückstausch in der Gemarkung Petershagen, um die notwendigen Voraussetzungen für den Erhalt und die Bewirtschaftung des Gewässers II. Ordnung zu schaffen und die Aufgaben der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf zu erfüllen.

* Beschluss wird in seinem wesentlichen Inhalt wiedergegeben.

Folgende Beschlussanträge fanden keine Mehrheit.**BV/311/2022**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die aktuelle Verwaltungsform für Gemeindeimmobilien zu evaluieren und nach Möglichkeit in eine eigenständige Rechtsform (z.B. GmbH, Eigenbetrieb, Genossenschaft, GmbH & Co) zu übertragen. Der aktuelle und zukünftige Wohnungsbestand soll berücksichtigt werden und in die neu zu bildende Rechtsform einfließen. Finanzielle Mittel, die aus dem Verkauf von Gemeindeimmobilien generiert werden, müssen zweckgebunden in den Erhalt und die Pflege von Bestandsimmobilien reinvestiert und/oder für zukünftige Bauprojekte genutzt werden. Eine Verwendung der Mittel für andere Haushaltsbereiche der Gemeinde soll nicht ermöglicht werden!

Ziel: Ergebnis Prüfauftrag bis 30.09.2022.

BV/311/2022/2

Der Bürgermeister wird weiter beauftragt, auch folgende Überlegung näher auszuarbeiten und rechnerisch zu bewerten:

- Der gesamte oder zumindest wesentliche Teil der zu Wohnzwecken genutzten Immobilien der Gemeinde wird einem hierfür geeigneten Unternehmen/Investor übertragen.
- Dieser/s verpflichtet sich im Gegenzug zur Errichtung einer noch zu bestimmenden Anzahl von Wohnungen im Geschosswohnungsbau, die in dessen (oder fremdem) Eigentum verbleiben, hinsichtlich derer aber der Gemeinde dauerhaft – grundbuchlich erstrangig gesichert – Belegungsrechte zu fest vereinbarten Mietkonditionen (unter Berücksichtigung des Inflationsausgleiches) eingeräumt werden.
- Für die Vergabe dieser Wohnungen über die Gemeindeverwaltung wird ein Schlüssel (Punktesystem, o.ä.) ausgearbeitet, der die Einkommensverhältnisse, die bisherige Wohndauer im Doppeldorf und möglicherweise auch soziales Engagement in der Gemeinde berücksichtigt.

BV/299/2022

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt,

1. die Verwaltung zu beauftragen, eine Machbarkeitsstudie sowie eine Kostenschätzung für die Einleitung von Klarwasser vom Wasserwerk Eggersdorf (WSE) in den Giebelsee in Auftrag zu geben
2. an den Wasserverband WSE ein Interesse für Einleitung anzuzeigen und Umsetzungsmöglichkeiten zu besprechen sowie
3. die Verwaltung zu einem Austausch mit der Gemeinden Fredersdorf-Vogelsdorf und Schöneiche als direkte weitere Nutznießer des Projektes zu beauftragen.
4. Die Ergebnisse der Studie und des Austauschs mit den anderen Gemeinden sind den Ausschüssen und der Gemeindevertretung für die weiteren Beratungen spätestens bis Ende Mai 2022 vorzulegen.

BV/302/2022

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, ein Sofortprogramm für eine kommunale Energiewende bei Strom, Wärme und Mobilität

Die ohnehin angespannte Lage auf den Märkten für fossile Energien wurde durch den Angriff Russlands auf die Ukraine noch einmal deutlich verschärft. Die stark steigenden Kosten für Strom, Heizung und Mobilität bekommen wir auch vor Ort zu spüren. Der Öl- und Benzinpreis kletterte auf einen Höchststand. Die drastisch gestiegenen Erdgaspreise werden durch höhere monatliche Voraus- oder Nachzahlungen für Heizkosten den Geldbeutel belasten. Ohne eine Verbrauchsreduktion und einen beschleunigten Umstieg auf erneuerbare Energien werden sich die Belastungen für unsere Bürgerinnen und Bürger sowie die Abhängigkeiten nicht dauerhaft reduzieren lassen. Auf Bundesebene wurden hierfür erste Weichenstellungen vorgenommen. Gefragt sind aber vor allem auch Maßnahmen auf kommunaler Ebene, da sie unmittelbar wirken und als Orientierung dienen. Deswegen wird die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf ein Sofortprogramm für eine kommunale Energiewende bei Strom, Wärme und Mobilität auf den Weg bringen.

A. Wärme

1. Ab dem 1. Januar 2023 soll laut Bundesregierung der Effizienzstandard 55 für Neubauten verbindlich festgelegt werden. Neubauten der Gemeinde sollen daher ab sofort nicht mehr nur diesen Mindeststandard genügen, sondern möglichst deutlich höheren Effizianz Anforderungen entsprechen.
2. In noch nicht beschlossenen Bebauungsplänen soll möglichst für den baulichen Wärmeschutz mindestens der Niedrigenergiehaus-Standard (KfW 40) festgelegt werden. Der zu Heizzwecken erforderliche Strom soll durch Sonnenenergiegewinnung im Plangebiet selbst erzeugt werden. Eine Kombination der Energiequellen soll zulässig sein.
3. Für den kommunalen Gebäudebestand wird eine Prioritätenliste für die Gebäudesanierung erstellt („worst first“) sowie ein Heizungstauschprogramm unter Berücksichtigung, dass ab dem 1. Januar 2024 laut Bundesregierung neu eingebaute Heizungsanlagen zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Die Verwaltung legt zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2023 der Gemeindevertretung einen Umsetzungsfahrplan bis 2025 vor.

B. Strom

1. In einem ersten Schritt werden möglichst viele Dächer der kommunalen Liegenschaften mit Solaranlagen ausgestattet (je nach Nutzung und Eignung des Gebäudes mit Photovoltaik und / oder Solarthermie).

Die Verwaltung legt zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2023 der Gemeindevertretung einen Umsetzungsfahrplan bis 2025 vor.

- In noch nicht beschlossenen Bebauungsplänen sollen Versorgungsflächen für Erneuerbare-Energie-Anlage auf Basis § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgeschrieben werden. Bei der Errichtung von Gebäuden sollen auf Basis § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie) vorgesehen werden. Hierbei handelt es sich u.a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

C. Mobilität

Eine Verlagerung des Verkehrs vom motorisierten Individualverkehr hin zum Umweltverbund (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) trägt zu einer Verbrauchsreduktion bei. Ein attraktiver Umweltverbund ermöglicht es unseren Bürgerinnen und Bürger daher auch bei steigenden Energiepreisen nicht auf Mobilität verzichten zu müssen bzw. individuelle Kosten dauerhaft zu reduzieren.

- Die Gemeindevertretung fordert den Bürgermeister eindringlich dazu auf, den am 29.10.2020 gefassten Beschluss über Eckpunkte zur Erarbeitung einer Mobilitätsanalyse (BV/146/2020) jetzt zügig umzusetzen. Ziele der Analyse soll laut Beschluss die Aufdeckung von Schwachstellen bei der verkehrlichen Anbindung der genannten Zentren sowie des derzeitigen Bedienstandards des ÖPNV sein sowie die Darstellung ergänzender oder alternativer Mobilitätskonzepte. Die Verwaltung legt aufbauend auf die Ergebnisse der Analyse zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2023 der Gemeindevertretung einen Umsetzungsfahrplan bis 2025 vor.
- Bei allen Verkehrsmaßnahmen sind z. B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, Reduzierung der Anzahl der Fahrstreifen (z.B. durch Einbahnstraßenregelungen), der Bau von Radverkehrsanlagen, die Einrichtung von Fahrradstraßen und Querungshilfen vorrangig zu prüfen, um die Verlagerungswirkung zu unterstützen und innerorts einen Mehrwert für kostengünstige Verkehrsmittel ohne Einsatz fossiler Energien zu schaffen. Die derzeit in Erarbeitung befindliche Radwegekonzeption wird entsprechend angepasst. Ziel ist es den Anteil des Rad- und Fußverkehrs am Verkehrsaufkommen („Modal Split“) deutlich zu erhöhen.
- Zukünftig soll versucht werden, die Belange des Fußverkehrs zumindest gleichberechtigt mit den anderen Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern in den Planungen der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf zu berücksichtigen.

Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf zum Bebauungsplans „Friedhofstraße/Birkeneck“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat am 02. Juni 2022 beschlossen (Beschluss Nr. 06/32/240/22):

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung entsprechend der Anlage (Abwägungsprotokoll).
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, den Bebauungsplan „Friedhofstraße/Birkeneck“ als Satzung.
- Die Begründung der Satzung wird gebilligt.
- Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, sind von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe zu unterrichten.
- Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen

Der Bebauungsplan „Friedhofstraße/Birkeneck“ wird hiermit bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan und seine Begründung werden auf Dauer im Fachbereich Bauen der Gemeindeverwaltung, Am Markt 8, OT Eggersdorf, während der Sprechzeiten für die Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Sprechzeiten sind
dienstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
sowie donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Außerdem sind der Bebauungsplan und die Begründung auf der Internetseite der Gemeinde unter www.doppeldorf.de verfügbar.

Es wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass die im Folgenden genannte Punkte unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der

Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind:

- eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2a BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf,
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach §§ 39 bis 42 BauGB und auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Petershagen/Eggersdorf, den 03. Juni 2022

Marco Rutter
Bürgermeister

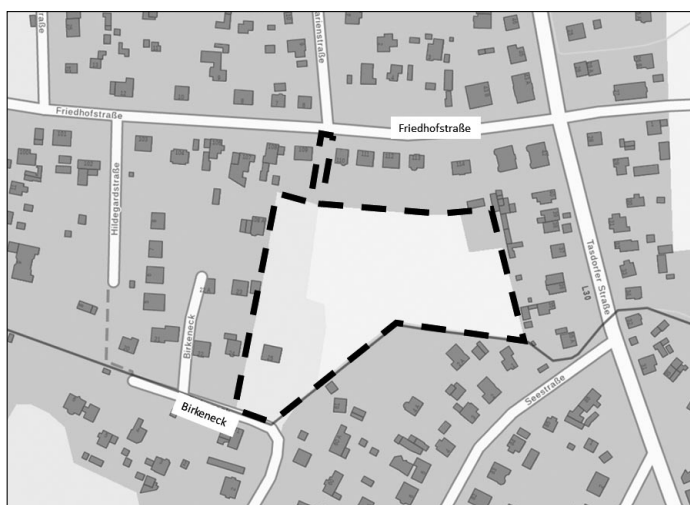


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Friedhofstraße/Birkeneck“



Abbildung: Verortung des Bebauungsplans „Friedhofstraße/Birkeneck“

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.