



### Inhaltsverzeichnis

Beschlussprotokoll der 10. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 22. Mai 2025 S. 1

Bekanntmachung der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf zum Bebauungsplan "Eggersdorf-Zentrum" - 10. Änderungsverfahren im Bereich Kastanienallee/Haselaustraße - Abwägungs- und Satzungsbeschluss S. 4

Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf zum Bebauungsplan „Bruchmühler Straße/Lucasstraße“ - 4. Änderung - Öffentliche Auslegung der Unterlagen zum 2. Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB S. 5

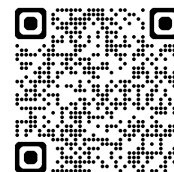
Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf  
B-Plan "Eggersdorf-Zentrum" - 11. Änderung "Parkflächen am Haus Mühle", OT Eggersdorf - Aufstellungsabschluss S. 8

Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ - Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB S. 9

Bekanntmachung über die Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Dritte Obdachlosenänderungssatzung) vom 22. Mai 2025 S. 11

Einladung zur Informationsveranstaltung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 49 "Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße" S. 12

### Beschlussprotokoll der 10. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 22. Mai 2025



#### öffentlicher Teil 07/10/62/25

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 4 Abs. 2 BauGB – erneut – geprüft und abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung entsprechend der Anlage 1 (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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, die 10. Änderung des Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“ im Bereich „Kastanienallee/Haselaustraße“. Die Begründung der Satzung wird gebilligt.
3. Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### 07/10/63/25

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, die Erweiterung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans „Bruchmühler Straße/Lucasstraße“ um die Flurstücke 1464, 1468, 1620 und 1623 der Flur 2 in der Gemarkung Petershagen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Bruchmühler Straße/Lucasstraße“ geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung entsprechend der Anlage 1 (Abwägungsprotokoll).
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf bestätigt den 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Bruchmühler Straße/Lucasstraße“ einschließlich der Begründung und beschließt diesen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden soll parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

**07/10/64/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, für den Bebauungsplan „Eggersdorf-Zentrum“ ein Verfahren zur 11. Änderung für den Bereich zwischen Karl-Marx-Straße 29 und Landgasthof mit der Bezeichnung „Parkflächen am Haus Mühle“ einzuleiten. Die Änderung soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Flur 2 der Gemarkung Eggersdorf: das Flurstück 419/3 von Süden bis zu nördlichen Knödellinie, das Flurstück 1050 von Süden bis zur verlängerten Knödellinie sowie das Flurstück 1049 vollständig. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 gekennzeichnet. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Mit der Änderung im Teilbereich „Parkplatz am Haus Mühle“ werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Änderung der Lage der festgesetzten Parkierungsflächen
- Sicherung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen für die Nutzung des Gebäudes „Haus Mühle“

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 9.000 qm. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**07/10/65/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf 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 und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ geprüft sowie gemäß § 1 Abs. 7 BauGB öffentliche und private Belange gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung wie in der Anlage im Einzelnen aufgeführt (Stand April 2025).

Der Bürgermeister wird beauftragt, die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen zum 1. Entwurf vorgebracht haben, von der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf billigt den 1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ einschließlich der Begründung in der vorgestellten Fassung vom April 2025 und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen so-

wie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs des Bebauungsplans ist darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt und auf die Umweltprüfung, dem Umweltbericht und die Angabe darüber, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

**07/10/66/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an der in der Anlage gekennzeichnete Teilfläche mit ca. 170 m² des Flurstücks 1 der Flur 1 in der Gemarkung Eggersdorf zu einem Verkehrswert gemäß des Grundstücksmarktberichtes auszuüben (Auszug Flurkarte). Alternativ kann der Ankauf der Teilfläche über einen privatrechtlichen Kaufvertrag gemäß § 433 BGB in Verbindung mit § 311 BGB erfolgen.

**07/10/67/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, die Zweite Änderung der Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf als gleichnamige Satzung zu erlassen.

**07/10/68/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, das Straßenbauvorhaben „Bau der bisher unbefestigten Straße Stiller Grund im Ortsteil Eggersdorf“ nicht durchzuführen.

**07/10/69/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, erstmals am 15. Juni 2025 und jedes weitere Jahr am 15. Juni, anlässlich des Nationalen Veteranentages, die Fahnen zu hissen.

Namentliche Abstimmung zu Beschlussnummer 07/10/69/25

Ahner Astrid	Ja
Badalus Heidrun	Ja
Dr. Bauer Doris	Nicht anwesend
Bendel Uwe	Ja
Bewer Monique	Enthaltung
Felsch Tobias Christian	Ja
Frede Andreas	Nein
Gaens Robert	Ja
Hauser Monika Ursula	Nicht anwesend
Herzog Burkhard	Ja

Himburg Frank	Ja
Jehn Manuel	Enthaltung
Jonas Hans Jürgen	Nein
Käpernick Peter Ralf	Enthaltung
Kelm Ronny	Ja
Kliegel Johannes	Ja
Kraatz Thomas	Nein
Lasch Wioletta-Maria	Ja
Löhl Norbert	Nein
Lüders Andreas	Enthaltung
Marx Wolfgang	Ja
Nicklas Symon	Ja
Pardeik Erik	Ja
Paulat Burkhard	Nein
Pravida Mike	Enthaltung
Rohrberg Tobias	Ja
Rutter Marco	Ja
Schuchardt Martin	Nein
Schwabe Steffi	Nicht anwesend

**07/10/70/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschließt, dem Vorschlag des Landrates des Landkreises Märkisch-Oderland hinsichtlich der Festsetzung des Termins der Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Hauptwahl 15. Februar 2026; evtl. Stichwahl 15. März 2026) zuzustimmen.

**07/10/71/25**

Die Gemeindevertretung beschließt, dem Bürgermeister die Weisung zu geben, dem Antrag der Gemeinden Altlandsberg, Hoppegarten und Fredersdorf/Vogelsdorf zur Satzungsänderung „Gartenwasser“ als Gemeinde beizutreten. Weiterhin gibt die Gemeindevertretung dem Bürgermeister die Weisung in der Abstimmung dem vorgenannten Antrag zur Satzungsänderung voll umfänglich zuzustimmen.

Namentliche Abstimmung zu Beschlussnummer 07/10/71/25

Ahner Astrid	Ja
Badalus Heidrun	Ja
Dr. Bauer Doris	Nicht anwesend

Bendel Uwe	Ja
Bewer Monique	Nein
Felsch Tobias Christian	Nein
Frede Andreas	Nein
Gaens Robert	Ja
Hauser Monika Ursula	Nicht anwesend
Herzog Burkhard	Ja
Himburg Frank	Nein
Jehn Manuel	Nein
Jonas Hans Jürgen	Nein
Käpernick Peter Ralf	Enthaltung
Kelm Ronny	Ja
Kliegel Johannes	Ja
Kraatz Thomas	Enthaltung
Lasch Wioletta-Maria	Enthaltung
Löhl Norbert	Nein
Lüders Andreas	Nein
Marx Wolfgang	Enthaltung
Nicklas Symon	Ja
Pardeik Erik	Ja
Paulat Burkhard	Ja
Pravida Mike	Enthaltung
Rohrberg Tobias	Ja
Rutter Marco	Nein
Schuchardt Martin	Nein
Schwabe Steffi	Nicht anwesend

## Bekanntmachung der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf zum Bebauungsplan "Eggersdorf-Zentrum" - 10. Änderungsverfahren im Bereich Kastanienallee/Haselaustraße

### - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat am 22.05.2025 beschlossen (Beschluss Nr. 07/10/62/25):

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 4 Abs. 2 BauGB – erneut – geprüft und abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis der Abwägung entsprechend der Anlage 1 (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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, die 10. Änderung des Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“ im Bereich „Kastanienallee/Haselaustraße“. Die Begründung der Satzung wird gebilligt.
3. Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die 10. Änderung des Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“ wird hiermit bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Die Änderung des Bebauungsplans und die 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 – 12:00 Uhr  
und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr sowie

donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Außerdem sind der Bebauungsplan und die Begründung im Geoportal der Gemeinde unter [www.geoportal-petershagen-eggersdorf.de](http://www.geoportal-petershagen-eggersdorf.de) (Kartenanwendungen) 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.



Geltungsbereich der 10. Änderung



## Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/ Eggersdorf zum Bebauungsplan „Bruchmüh- ler Straße/Lucasstraße“ - 4. Änderung

### - Öffentliche Auslegung der Unterlagen zum 2. Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/  
Eggersdorf hat in Ihrer Sitzung am 22.05.2025 den 2.  
Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Bruch-  
mühler Straße/Lucasstraße“ gebilligt (Stand April 2025)  
und die öffentliche Auslegung beschlossen. Außerdem  
beschloss die Gemeindevertretung die Erweiterung des  
Geltungsbereiches um die Flurstücke 1464, 1468, 1620  
und 1623 der Flur 2 der Gemarkung Petershagen.

Das Plangebiet befindet sich in Petershagen Nord. Es  
umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes „Bruch-  
mühler Straße/Lucasstraße“ und wird durch die Bruch-  
mühler Straße im Westen sowie die Oderstraße im Osten  
begrenzt. Die Flurstücke 2133, 1466 und 1467 grenzen  
an die Lucasstraße. Insgesamt umfasst der räumliche  
Geltungsbereich die folgenden Flurstücke der Flur 2 der  
Gemarkung Petershagen: 1568, 174, 175, 154, 151,  
152, 1962, 1961, 1960, 1610, 1611, 1609, 1608, 1607,  
157, 2133, 1464, 1466, 1467, 1468, 1620, 1621 und  
1623 Der Geltungsbereich ist in der Abbildung gekenn-  
zeichnet.

Wesentliches Ziel der 4. Änderung ist der Wegfall der  
Planstraße und die Sicherung der Erschließung einzelner  
Baufelder sowie die Anpassung der zukünftigen Baufel-  
der in Lage und Größe.

Die Offenlage eines 2. Entwurfs wurde notwendig, da  
zum 1. Entwurf ein Bürger Einwände hatte, dass in der  
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amts-  
blatt 12/2024 ein zu kleiner Geltungsbereich der 4. Ände-  
rung angegeben wurde. Es fehlten die Flurstücke 1464,  
1468, 1620 und 1623, und zwar sowohl in der textlichen  
Aufzählung als auch in der beigefügten Zeichnung der  
Bekanntmachung. Das Fehlen der Flurstücke ist auf die  
bisherigen Beschlussfassungen zurück zu führen. Der  
Planentwurf berücksichtigte jedoch seit dem Vorentwurf  
diese vier Flurstücke. Zu den weiteren Änderungen und  
Ergänzungen im 2. Entwurf gehören die Verortung eines  
Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zwischen den Grund-  
stücken Bruchmühler Straße 17 und 18, die Verortung  
von Müllplätzen sowie die Anpassung von Festsetzun-  
gen für die Grundstücke an der Lucasstraße.

Die Entwurfsunterlagen werden gemäß § 3 Absatz 2  
des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 3 Absatz 1  
des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit

### vom 16. Juni bis einschließlich 25. Juli 2025

für die Öffentlichkeit auf der Internetseite (Geoportal) der  
Gemeinde Petershagen/Eggersdorf („[www.geoportal-  
petershagen-eggersdorf.de](http://www.geoportal-petershagen-eggersdorf.de)“ -> Öffentliche Ausle-  
gungen) veröffentlicht. Zusätzlich liegen die genannten  
Unterlagen in der Gemeindeverwaltung, Fachbereich  
Bauen, Am Markt 8, 15345 OT Eggersdorf während der  
Dienststunden öffentlich aus. Die Dienststunden sind:

montags, mittwochs, donnerstags von 8.00 Uhr bis  
12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags  
von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00  
Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können  
Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen abgegeben  
werden. Dies soll gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB  
vorzugsweise per E-Mail an

[planung-stellungnahme@petershagen-eggers-  
dorf.de](mailto:planung-stellungnahme@petershagen-eggers-<br/>dorf.de) erfolgen. Alternativ können Stellungnahmen  
auch postalisch übermittelt oder vor Ort mündlich zur  
Niederschrift gebracht werden:

Adresse / Postanschrift:  
Gemeinde Petershagen/Eggersdorf,  
Fachbereich Bauen  
Am Markt 8  
15345 Petershagen/Eggersdorf

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können  
bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unbe-  
rücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt  
nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und de-  
ren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes  
nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind  
verfügbar:

1. Es liegt der Umweltbericht vor, der zu allen Umwelt-  
belangen und Schutzgütern eine zusammenfassende  
Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen  
der Planung auf die Umwelt und die Auseinander-  
setzung mit vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatz-  
maßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Maßnah-  
men enthält.
  - Schutzgüter Boden und Fläche: Angaben zum  
Flächenverbrauch,
  - Schutzgut Landschaftsbild: Auswirkungen der  
zugelassenen Bebauung auf das Landschafts-  
bild,
  - Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Viel-  
falt: Auswirkungen der geplanten Bebauung auf  
den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, Bioto-  
typenerfassung und Erfassung der Fauna,
  - Eingriffe in Natur und Landschaft/Artenschutz:  
Prüfung des Vorliegens von Eingriffen in Natur  
und Landschaft nach § 1a Absatz 3 Baugesetz-  
buch, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und  
Ausgleichsmaßnahmen

### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf  
Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbin-  
dung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundver-  
ordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Daten-  
schutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Ab-  
senderangaben 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 (Art. 13 DSGVO),

welches mit ausliegt und auf der o. g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.



Verortung des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet



Geltungsbereich

Petershagen/Eggersdorf, den 23.05.2025

Marco Rutter

Bürgermeister

**Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/  
Eggersdorf**

**B-Plan "Eggersdorf-Zentrum" -**

**11. Änderung "Parkflächen am Haus Mühle",  
OT Eggersdorf**

**- Aufstellungsbeschluss**

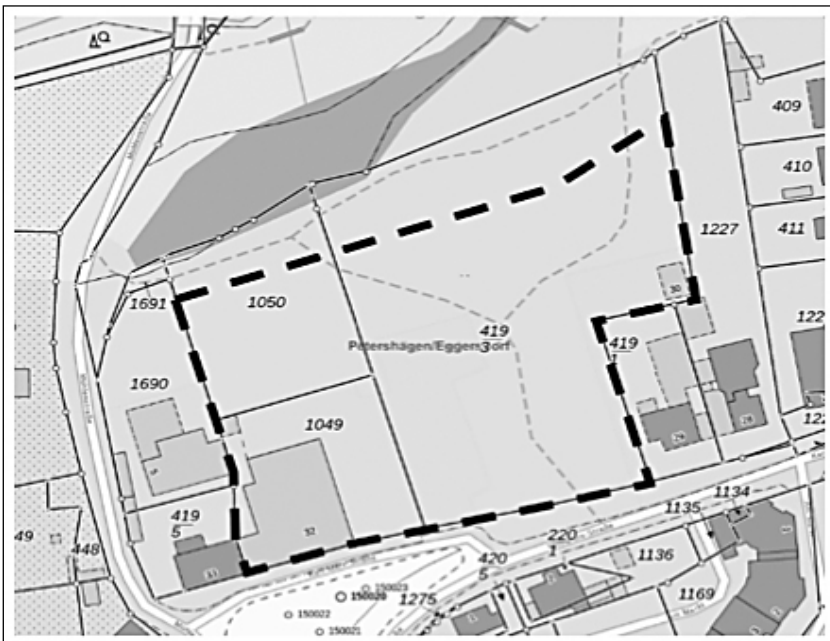
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/  
Eggersdorf hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2025  
beschlossen, für den Bebauungsplan „Eggersdorf-Zen-  
trum“ ein Verfahren zur 11. Änderung für den Bereich  
zwischen Karl-Marx-Straße 29 und Landgasthof mit der  
Bezeichnung „Parkflächen am Haus Mühle“ einzuleiten  
(Beschluss-Nr. 07/10/64/25). Die Änderung soll gemäß §  
13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung  
einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flur-  
stücke in der Flur 2 der Gemarkung Eggersdorf: das  
Flurstück 419/3 von Süden bis zu nördlichen Knödelli-  
nie, das Flurstück 1050 von Süden bis zur verlängerten  
Knödellinie sowie das Flurstück 1049 vollständig.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden fol-  
gende Planungsziele angestrebt:

- Änderung der Lage der festgesetzten Parkierungsflächen
- Sicherung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen  
für die Nutzung des Gebäudes „Haus Mühle“

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,9 ha.  
Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2  
Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



*Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans*



*Verortung Geltungsbereich im Gemeindegebiet*

Petershagen/Eggersdorf, den 23.05.2025

Marco Rutter  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der Gemeinde Petershagen/ Eggersdorf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“**

- **Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ einschließlich der Begründung in der vorgestellten Fassung vom April 2025 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden durchzuführen (Beschl.-Nr. 07/10/65/25).

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Sicherung des Nahversorgungsstandortes an der Ernst-Thälmann-Straße durch Entwicklung des vorhandenen Lebensmittelmarkts (Norma-Markt) als großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung. Hierfür soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Planung entspricht dem beschlossenen Nahversorgungskonzept der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (2022) und ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf im Ortsteil Eggersdorf, nahe an der Gemeindegrenze zur amtsfreien Stadt Strausberg. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Standort des Lebensmittelmarktes auf den Flurstücken 2085 und 2376, Flur 1 in der Gemarkung Eggersdorf b. Strausberg. Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die Ernst-Thälmann-Straße (Landesstraße 234, Flurstück 2162) an und wird im Osten durch Waldflächen (Flurstücke 1626 und 2086) begrenzt. Im Westen und Norden befinden sich gewerblich genutzte Bereiche (Flurstücke 1482/1, 1628, 2375 und 2084).

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 wurde gemäß Aufstellungsbeschluss Nr. BV/457/2024 im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Umweltbericht nach 2a begonnen. Da die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der vorliegenden Planung erfüllt werden, beschloss die Gemeindevertretung nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Beschl.-Nr. BV/048/2024 den Wechsel in das beschleunigte Verfahren (Verfahrenswechsel). Das Verfahren wird somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu Ende geführt und der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB; insofern wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „**Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße**“ in der Fassung April 2025, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung, und der Artenschutzfachbeitrag vom 23.01.2024 (Natur- und Umweltservice Baseler) werden in der Zeit vom 16. Juni bis einschließlich 25. Juli 2025

für jedermann auf der Internetseite (Geoportal) der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf und über das Zentrale Landesportal Brandenburg unter folgenden Links veröffentlicht:

[www.geoportal-petershagen-eggersdorf.de](http://www.geoportal-petershagen-eggersdorf.de)  
(→ Reiter Öffentliche Auslegungen)

Zusätzlich liegen die genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung, Fachbereich Bauen, Am Markt 8, 15345 OT Eggersdorf während der Dienststunden für jedermann öffentlich aus. Die Dienststunden sind:

montags,	mittwochs,	donnerstags
	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und	von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und	von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.	

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ abgegeben werden. Dies soll gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB auf elektronischem Wege erfolgen (per E-Mail an [planung-stellungnahme@petershagen-eggersdorf.de](mailto:planung-stellungnahme@petershagen-eggersdorf.de)). Alternativ können Stellungnahmen auch postalisch übermittelt oder mündlich während der oben genannten Dienststunden zur Niederschrift gebracht werden unter:

Gemeinde Petershagen-Eggersdorf  
Am Markt 8, 15345 Petershagen-Eggersdorf

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Hinweise zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (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 (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o. g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht



Verortung im Gemeindegebiet



Geltungsbereich

Petershagen/Eggersdorf, den 23.05.2025

Marco Rutter  
Bürgermeister

### **Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Dritte Obdachlosenänderungssatzung) vom 22. Mai 2025**

Auf der Grundlage der §§ 3, 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgK-Verf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S. ber. [Nr. 38]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 2025 (GVBl.I/25, (Nr. 8)) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr.08], S.174) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2014 (GVBl.I/04, [Nr. 31]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung vom 22. Mai 2025 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Obdachlosensatzung) vom 26. März 2020 beschlossen:

#### **Artikel 1**

#### **Änderung der Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Obdachlosensatzung) vom 26. März 2020**

Die Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Obdachlosensatzung) vom 26. März 2020 wird in § 8 Abs. 1 wie folgt gefasst:

- (1) Die monatliche Benutzungsgebühr pro Quadratmeter Wohnfläche von im Eigentum der Gemeinde stehenden Wohnraums setzt sich wie folgt zusammen:
1. Grundgebühr je qm Wohnfläche 9,07 €
  2. Pauschale für Energie je qm Wohnfläche
    - a) für einen Haupteinkommensbezieher und für Alleinstehende 0,88 €
    - b) für zusammenlebende Ehegatten und Lebenspartner, jeweils 0,79 €
    - c) für Volljährige bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres 0,70 €
    - d) für Haushaltsangehörige (Kinder) ab Vollendung des 14. Lebensjahres 0,73 €
    - e) für Haushaltsangehörige (Kinder) bis Vollendung des 14. Lebensjahres 0,61 €
    - f) für Haushaltsangehörige (Kinder) bis Vollendung des 6. Lebensjahres 0,55 €.
  3. Pauschale für Möblierung je qm Wohnfläche
    - a) für einen Haupteinkommensbezieher und für Alleinstehende 0,37 €
    - b) für zusammenlebende Ehegatten und Lebenspartner, jeweils 0,34 €
    - c) für Volljährige bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres 0,30 €

- d) für Haushaltsangehörige (Kinder) ab Vollendung des 14. Lebensjahres 0,31 €
- e) für Haushaltsangehörige (Kinder) bis Vollendung des 14. Lebensjahres 0,26 €
- f) für Haushaltsangehörige (Kinder) bis Vollendung des 6. Lebensjahres 0,24 €.

#### **Artikel 2 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Petershagen/Eggersdorf, den 23. Mai 2025

Marco Rutter  
Bürgermeister

#### **Ausfertigungsvermerk**

Die Übereinstimmung des Wortlautes der vorstehenden Dritten Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Obdachlosensatzung) vom 23. Mai 2025 mit dem Wortlaut der von Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am 22. Mai 2025 beschlossenen Satzung wird bestätigt. Das Verfahren zum Erlass der Satzung wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Petershagen/Eggersdorf, den 23. 05 2025      Siegel

Marco Rutter  
Bürgermeister

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Bekanntmachung der Dritten Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung und die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Dritte Obdachlosenänderungssatzung) vom 22. Mai 2025 wird angeordnet. Sie ist im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. 06/2025 am 14. Juni 2025 zu vollziehen.

Petershagen/Eggersdorf, den 23. 05 2025      Siegel

Marco Rutter  
Bürgermeister

## Einladung zur Informationsveranstaltung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 49 "Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße"

**Termin:** Dienstag, 24. Juni 2025, um 18.00 Uhr  
**Ort:** Aula der Grundschule Eggersdorf, Karl-Marx-Straße 16, OT Eggersdorf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Ernst-Thälmann-Straße/Neue Straße" im Regelverfahren nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Umweltbericht nach 2a beschlossen. Am 19.10.2023 wurden die Planungsziele per Beschluss konkretisiert.

In der Folge gab es über einen längeren Zeitraum umfangreiche Abstimmungsprozesse zum städtebaulichen Konzept zwischen Gemeindevertretern, Gemeindeverwaltung und Vorhabenträger in öffentlichen Sitzungen im Ausschuss für Bauen und Bauleitplanung.

Grundlegendes Planungsziel des Bauleitplanverfahrens ist die Um- und Nachnutzung gewerblich genutzter, bereits stark versiegelter und von Altlasten geprägter Bereiche sowie von Gartenbrachen zu Wohnbauland. Die Planung entspricht in diesem Sinne dem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf mit integrierter Wohnungspolitischer Umsetzungsstrategie, das das Plangebiet als Kulisse zur Wohnraumförderung festlegt.

Dementsprechend soll im Plangebiet auch ein Angebot für die gestiegene Nachfrage an Mietwohnungen in verschiedenen Größen in unserer Gemeinde geschaffen werden.

Vom 25. November 2024 bis 17. Januar 2025 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Zusätzlich bieten wir Ihnen, als Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde, die Möglichkeit sich auf unserer **Informationsveranstaltung am Dienstag, den 24. Juni 2025 um 18.00 Uhr in der Aula der Grundschule Eggersdorf** über das städtebauliche Konzept des Vorgabeträgers – die wvm Gruppe – und den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 49 "Ernst-Thälmann-Straße/Neue Straße" einen Überblick zu verschaffen und Fragen zu stellen. Dazu laden wir Sie herzlich ein.

Die Unterlagen, zum Vorentwurf des Bebauungsplans, werden vom 14.06. bis 09.07. erneut zur Beteiligung auf dem Geoportal der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf zur Einsicht bereitgestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern per E-Mail ([planung-stellungnahme@petershagen-eggersdorf.de](mailto:planung-stellungnahme@petershagen-eggersdorf.de)) oder unter 03341 / 4149 – 523 zur Verfügung.

Petershagen/Eggersdorf, den 23.05.2025

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: 7.200 Stück

**Bezugsmöglichkeit:**

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