

GEMEINDE PETERSHAGEN - EGGERSDORF

**BEBAUUNGSPLAN
"PETERSHAGEN - DORFKERN
UND ANGRENZENDE GEBIETE"**

1. Änderung zum Bebauungsplan

April 1999

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Petershagen / Eggersdorf
Karl - Liebknecht - Straße 52
15 345 Petershagen / Eggersdorf

Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Architekt Klaus Schmieder
Lange Straße 82
10 243 Berlin

1. Erfordernis und Ziel der Änderung

Umwidmung der Fläche für "Versorgungsanlagen" in eine Fläche für "Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Bauhof" (Anlage für Verwaltung und öffentliche Einrichtung)

Die Gemeinde Petershagen / Eggersdorf beabsichtigt, im Rahmen der Verlagerung des Rathauses in die neue Ortsmitte, das gegenwärtige Grundstück, auf dem sich auch der Bauhof der Gemeinde befindet, aufzugeben.

Als Ersatzstandort für den Bauhof ist eine Fläche im Dorfkern Petershagen (Gemarkung Petershagen / Flur 4 / Flurstück 398 / 1) vorgesehen.

Gegenwärtig ist diese Fläche im Bebauungsplan noch als Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1), Nr. 12 BauGB) ausgewiesen. Diese Festsetzung für die Fläche entfällt ersatzlos, da die dort befindliche Klärgrube und das Heizhaus in ihrer Funktion nicht mehr benötigt werden.

Damit ergibt sich die Möglichkeit, im Rahmen einer Umwidmung dieser Fläche in eine "Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Bauhof", dem Anliegen der Gemeinde für eine Verlagerung Rechnung zu tragen.

Die innerhalb der Fläche noch verbleibenden Versorgungsanlagen (Trafostation und Blockheizstation) behalten ihre Zulässigkeit im Rahmen von Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO.

2. Änderungen am Textteil des B - Planes

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1), Nr. 5 und (6) BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf entsprechend den im Plan gekennzeichneten Bereichen für:

Schule
Sportplatz / Sporthalle
KITA
Kinderbauernhof
Kirche
Bauhof

IV. Informeller Teil

1. Nahwärmeversorgung

- Im Bereich der Grundschule existiert zur Wärmeversorgung der umliegenden Gebäude (Schulen, KITA, etc.) **eine Blockheizstation**. Von dort ist

auch die Versorgung der Wohnanlage in der Florastraße sowie eines Wohnhauses in der Dorfstraße geplant. Die Erweiterung dieser Anlage hinsichtlich des Anschlusses weiterer Gebäude ist problemlos möglich.

- Beim Neubau / Umbau von Heizungsanlagen insbesondere im Bereich des Dorfkerns sollte deshalb geprüft werden, ob unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten ein Anschluß an diese **Blockheizstation** realisiert werden kann.

Begründung

3.1.4 Flächen für Gemeinbedarf

Im südlichen Teil des Plangebietes wird ein größeres, zusammenhängendes Gebiet als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Damit werden für das gesamte Gemeindegebiet wichtige Nutzungen standortmäßig gesichert und einer geordneten perspektivischen Entwicklung zugeführt.

Im Einzelnen sind das Flächen für folgende Nutzungsarten:

- FGb Schulzentrum
- FGb für sportliche Zwecke (Schulsportplatz)
- FGb für sportliche Zwecke (Schulsporthalle)
- FGb für soziale Zwecke (KITA)
- FGb für soziale Zwecke (Kinderbauernhof)
- **FGb für Verwaltung (Bauhof)**

3.5. Ver- und Entsorgung

"Das bestehende Heizwerk (Mittelstraße) wird als Fläche für Versorgung festgesetzt."

Dieser Satz entfällt ersatzlos!

3.6.4. Lärmschutz

Auf dem Gelände des Bauhofes ist als Lärm- und Sichtschutz zum Schulzentrum hin eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3.00 m zu errichten.