

# BEGRÜNDUNG

## "PETERSHAGEN - DORFKERN UND ANGRENZENDE GEBIETE"

### **2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes**

#### **- Ausweisung eines öffentlichen Rad- und Fußweges an der östlichen Flurstücksgrenze 1475 -**

im Ortsteil Petershagen  
der Gemeinde Petershagen / Eggersdorf

September 2004

Auftraggeber:

Gemeinde Petershagen / Eggersdorf

Am Markt 8  
15 345 Petershagen / Eggersdorf

Auftragnehmer:

Architekturbüro Schmieder  
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Schmieder

Schwabenalle 24  
12 683 Berlin

**1. Änderung gegenüber dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan  
( Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB )  
Ergänzender Satzungsbeschluß vom 13.03.2003**

- Auf dem Flurstück 1475 wird - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB – entlang seiner östlichen Grenze, ein öffentlicher Rad- und Fußweg ausgewiesen. Er verbindet die nördlich der Flurstücke 1475, 1477, 1478 und 1519 geplante Erschließungsstraße mit der Eggersdorfer Straße. Der Weg sichert zudem die Erschließung des Flurstücks 1476.
- Der Weg wird bis zum Flurstück 1476 (Weglänge ab Eggersdorfer Straße 31 m) mit einer Breite von 4.00 m festgesetzt. Die Fortsetzung bis zur nördlichen Erschließungsstraße wird mit einer Breite von 2.50 m festgesetzt. Der bisher - an der westlichen Grenze des Flurstücks 1475 – geplante öffentliche Rad- und Fußweg entfällt.

**2. Begründung der Änderung**

Im Zuge der Planung der Freiflächen für das Mehrfamilienhaus auf dem Flurstück 1338 hat sich die Anlage eines öffentlichen Rad- und Fußweges an dieser Stelle als ungünstig erwiesen. Aufgrund der Teilung und Nutzungsstruktur der – östlich an das Flurstück 1475 – angrenzenden Grundstücke wäre hier die Anlage des Weges wesentlich günstiger.

Von Grundstückseigentümern wird inzwischen die Umsetzung des B-Planes u.a. im Bereich des Flurstückes 936 angestrebt. Das macht die Durchführung eines Umlegungsverfahrens erforderlich. Im Rahmen dieses Verfahrens soll mittelfristig die Ausnutzung der Baupotentiale ermöglicht werden. Außerdem werden im Zuge der Umlegung die öffentlichen Erschließungsflächen bereitgestellt. Mit der Verlegung des Weges in östliche Richtung werden die entsprechenden Flächen in das Verfahren einbezogen, so dass die Realisierung des Planes in diesem Bereich ebenfalls erfolgen kann.

Die Anlage eines öffentlichen Rad- und Fußweges ist an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll ( kurze fußläufige Verbindung der geplanten Baupotentiale zur Eggersdorfer Straße ). Der Weg fügt sich zudem in das Gesamtkonzept der Wegeplanung der Gemeinde Petershagen / Eggersdorf ein.

Die geplanten Maßnahmen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 des BauGB ) – Anpflanzung von 6 Bäumen entlang des Weges – behalten weiter ihre Gültigkeit.