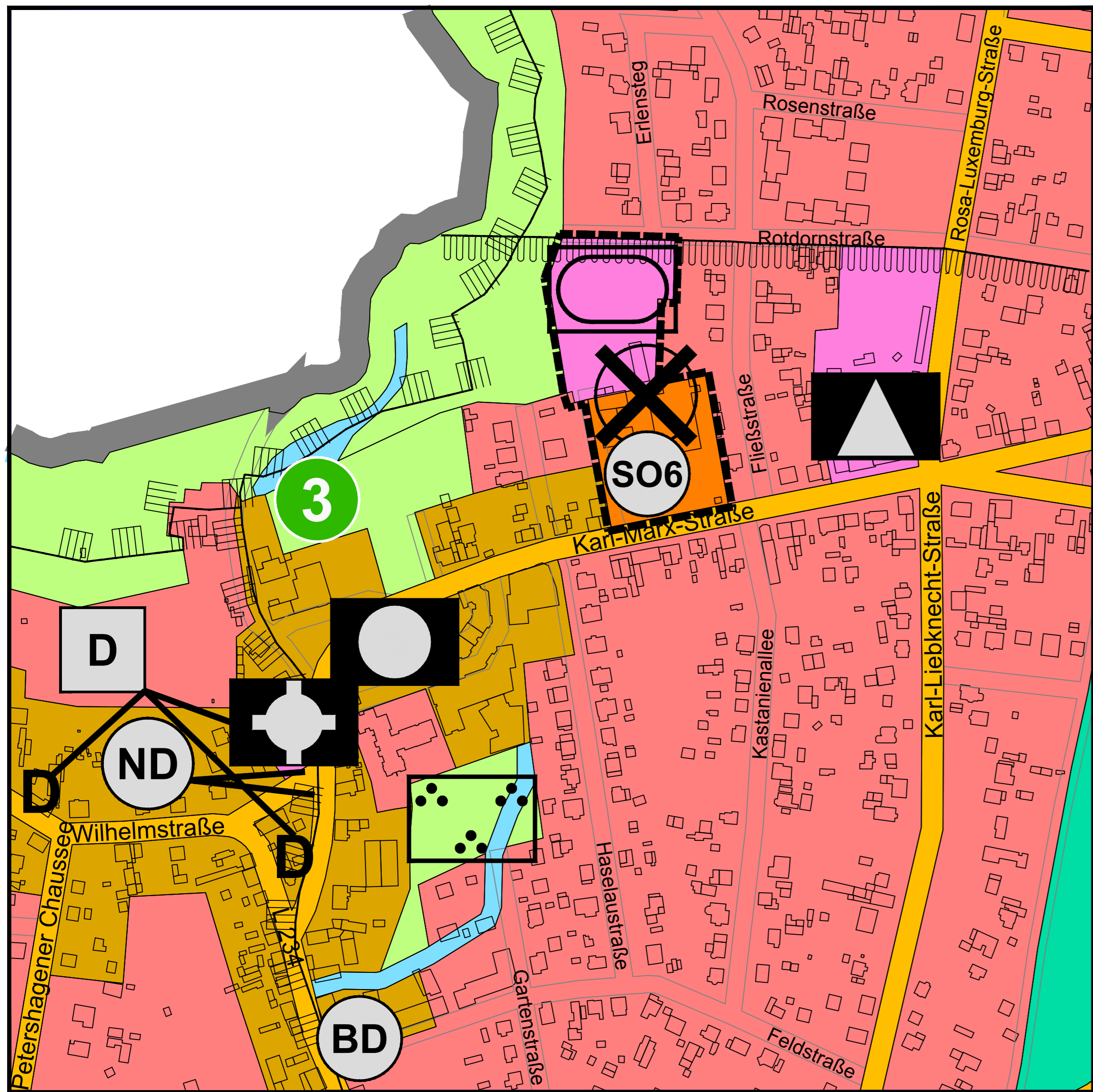


PLANZEICHNUNG



TEXT

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet**
Das Änderungsgebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet.
- Wasserschutzgebiet Eggersdorf**
Das Änderungsgebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Eggersdorf. Entsprechend sind die Verbote gemäß § 4 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eggersdorf vom 15. November 2006 (GVBl. Bbg. II vom 12. Dezember 2006, S. 497 ff.) zu beachten.
- Gesetzlich geschützte Allee**
Im Änderungsgebiet befindet sich eine nach § 17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3); ber. GVBl. I/13 (Nr. 21)) geschützte Allee, die gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchG nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden darf.

Hinweise

- Bodendenkmale**
Erdarbeiten sind gemäß §§ 2, 9 und 19 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, GVBl. I S. 215) zwei Wochen vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist nach § 11 BbgDSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen ein Bodendenkmal entdeckt worden ist. Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilerstörungen an Bodendenkmälern sind gemäß § 9 BbgDSchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig.
- Anzeige-/Dokumentationspflicht bei Bohrungen und Aufschlüssen**
Bauherrn haben bei Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen die Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflichten gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe gemäß § 8 des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz [GeolDG] vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)) zu erfüllen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

VERFAHRENSVERMERKE

• Einleitungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 "Karl-Marx-Straße/Rotdornstraße sowie Gewerbeflächen Am Fuchsbaum" (Beschluss Nr. 06/22/179/21) und am 25. November 2021 die Einleitung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans (Beschluss Nr. 06/26/211/21) beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist am 15. Dezember 2021 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. 12/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26. Januar 2022 bis zum 9. März 2022 in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19. Januar 2022 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. 01/2022) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt wird, und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

• Abwägung und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

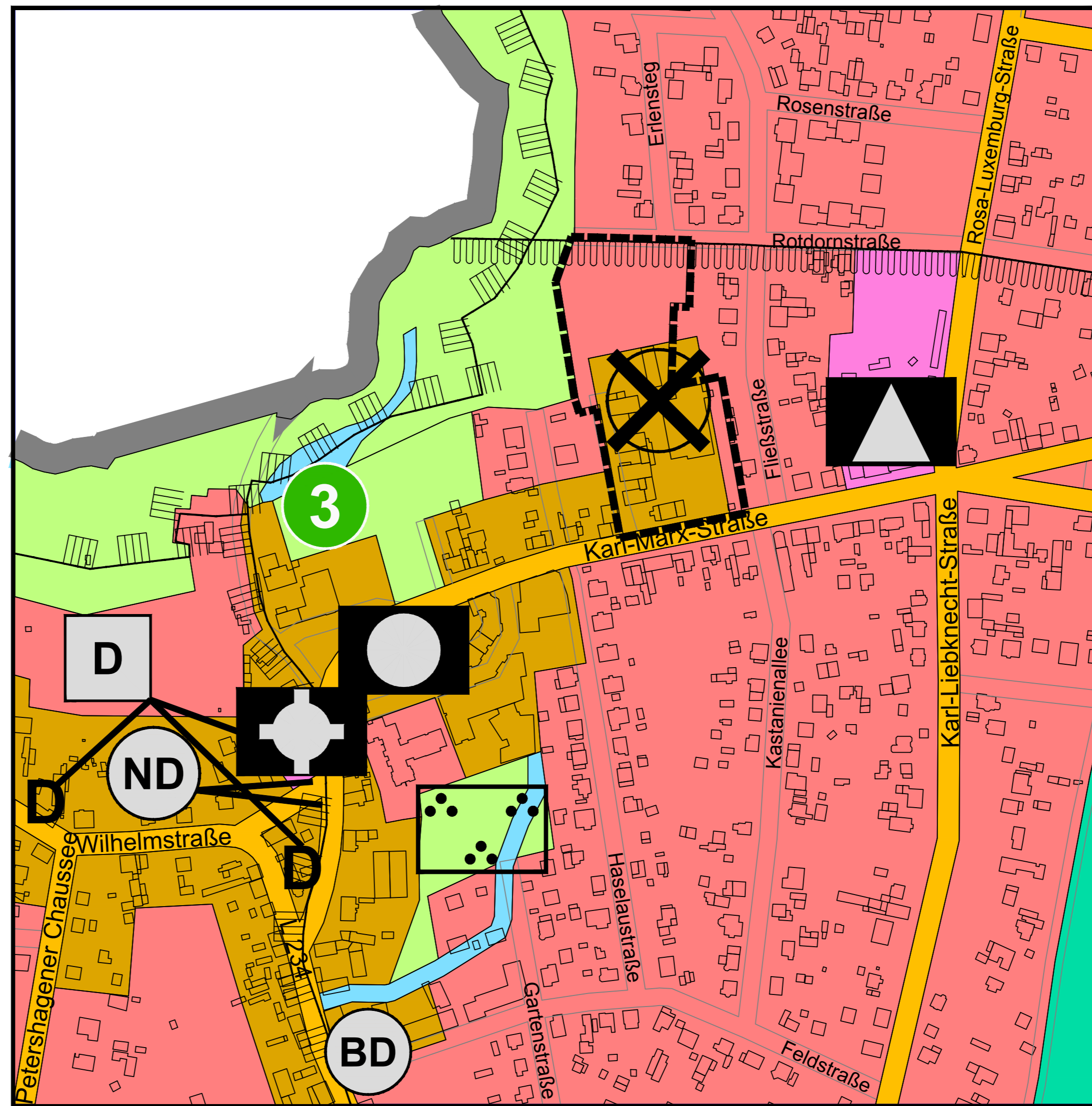
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am _____ die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen sowie den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung bestätigt sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (Beschluss Nr. ___/2022).

• Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. ___/2022) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bisherige Darstellung



• Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihrer Sitzung am _____ geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschluss Nr. ___/2022).

• Änderungs-/Feststellungsbeschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am _____ von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschlossen (Beschluss Nr. _____). Die Begründung nebst Umweltbericht wurde mit Beschluss Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am _____ gebilligt (Beschluss Nr. _____).

• Genehmigung

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Märkisch-Oderland als höherer Verwaltungsbehörde vom _____ (Geschäftszeichen _____) genehmigt.

Strausberg, den Höhere Verwaltungsbehörde, Unterschrift, Siegel

• Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom _____ übereinstimmt.

Ausgefertigt - Petershagen/Eggersdorf, den Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

• Bekanntmachung

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landkreis Märkisch-Oderland als höherer Verwaltungsbehörde vom _____ (Geschäftszeichen _____) sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und bei der über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam geworden.

Petershagen/Eggersdorf, den Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und § 11 BauNVO)
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sondergebiet
- Flächen für den überörtlichen Verkehr** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Grünflächen
- Wasserflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Altlast/Altlastverdachtsfläche
- Planunterlage**
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand

Plangeber: Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Am Markt 8 15345 Petershagen/Eggersdorf			
Auftragnehmer: Stadtplanungskontor Dipl.-Ing. Jürgen Thesing Czerninskistraße 5, 10829 Berlin Tel.: 030 / 280 45 281 E-Mail: thesing@jura-line.de		Büro Grigolet Dipl.-Ing. Bert Grigolet Gaudystraße 7, 10437 Berlin Tel.: 030 / 440 310 20 E-Mail: info@buro-grigolet.de	
Projekt: Änderung des Flächennutzungsplans Petershagen/Eggersdorf			
Maßstab 1 : 2.500 			
Planbezeichnung: FNP/B-Plan Nr. 50 - Entwurf			
Gezeichnet / Datum HRG / 22.04.22		Dateiname: FNP_BP-Nr50_E	
Planunterlagen Ausschnitte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam, E-Mail: kundenservice@geobasis-bb.de, Internet: https://geobroker.geobasis-bb.de/			