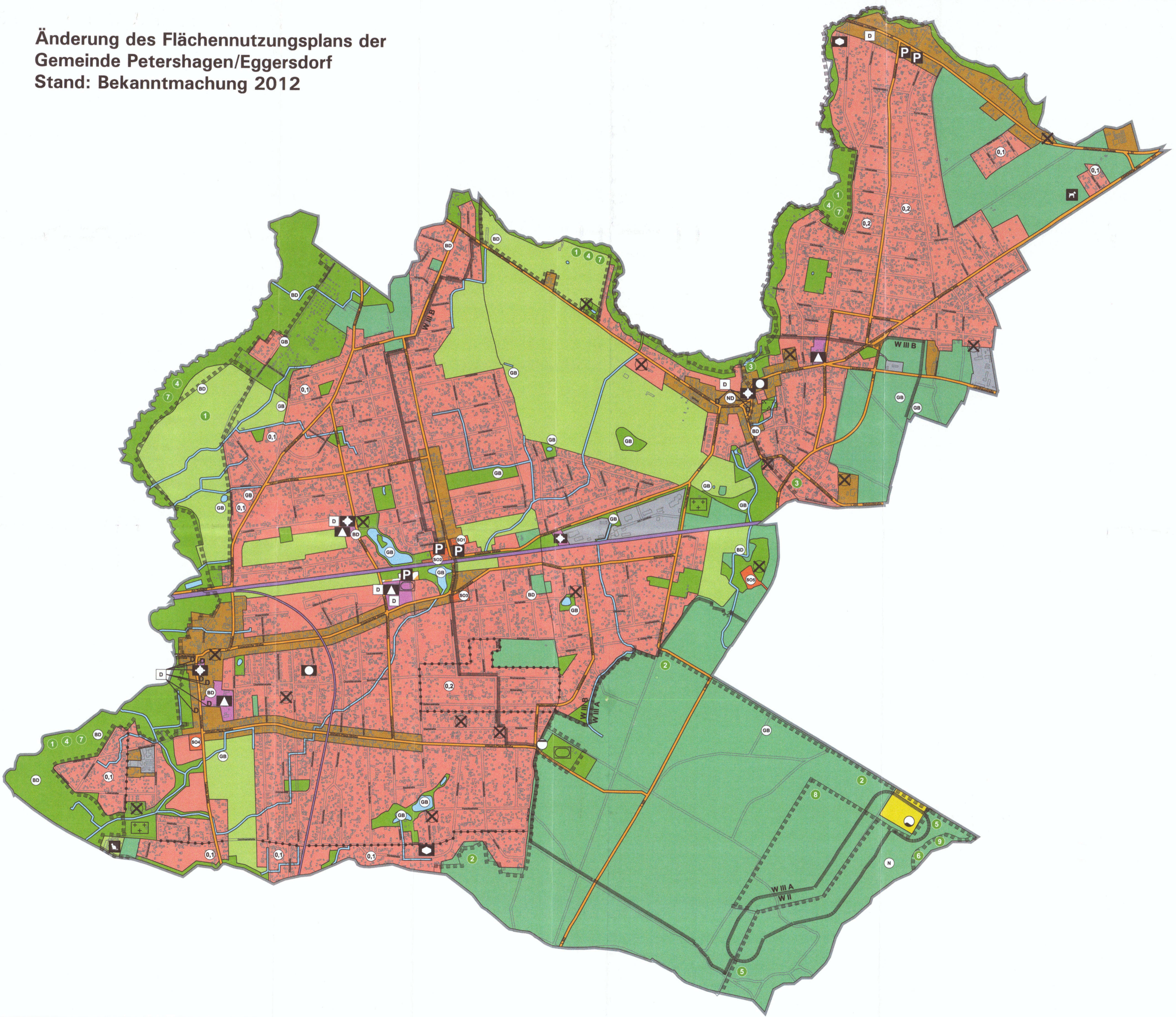


# Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

## Stand: Bekanntmachung 2012



### TEIL B: TEXT

Aufgrund der §§ 5 und 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 24. Juni 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am 16. Februar 2012 die Änderung des am 2. Juni 1997 wirksam gewordenen Flächennutzungsplans „Gemeinde Petershagen/Eggersdorf“ beschlossen.

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans**  
Die Gemeindevertretung hat am 10. Juli 2008 die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan beschlossen (Beschluss Nr. 87/08).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2008, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Auslegungsbeschluss zum Änderungsantrag**  
In ihrer Sitzung am 17. Dezember 2009 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf die öffentliche Auslegung des Änderungsantrags des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Vorentwurf der Begründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und der Nachbargemeinden beschlossen (Beschluss Nr. 4/14/30/09).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des Änderungsantrags**  
Der Änderungsantrag des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Vorentwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18. Januar 2010 bis zum 19. Februar 2010 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4. Januar 2010 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. 1/2010) ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Gemeinde hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18. Januar 2010 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Abstimmung mit benachbarten Gemeinden**  
Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18. Januar 2010 die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Abwägung zum Änderungsantrag**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Änderungsantrag in ihrer Sitzung am 23. September 2010 geprüft sowie untereinander und gegenseitig abgewogen (Beschluss Nr. 4/23/76/10).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Auslegungsbeschluss zum 1. Änderungsantrag**  
In ihrer Sitzung am 23. September 2010 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf die öffentliche Auslegung des 1. Änderungsantrags des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - und des 1. Entwurfs der Begründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und der Nachbargemeinden beschlossen (Beschluss Nr. 4/23/77/10).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des 1. Änderungsantrags**  
Der 1. Änderungsantrag des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der 1. Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. Oktober 2010 bis zum 26. November 2010 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1. Oktober 2010 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. 10/2010) ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Gemeinde hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28. Oktober 2010 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Abstimmung mit benachbarten Gemeinden**  
Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28. Oktober 2010 die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2010, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Abwägung zum 1. Änderungsantrag**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 1. Änderungsantrag in ihrer Sitzung am 20. Oktober 2011 geprüft sowie untereinander und gegenseitig abgewogen (Beschluss Nr. 4/38/90/11).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

- Auslegungsbeschluss zum 2. Änderungsantrag**  
In ihrer Sitzung am 20. Oktober 2011 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf die öffentliche Auslegung des 2. Änderungsantrags des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - und des 2. Entwurfs der Begründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und der Nachbargemeinden beschlossen (Beschluss Nr. 4/38/90/11).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des 2. Änderungsantrags**  
Der 2. Änderungsantrag des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der 2. Entwurf der Begründung haben gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 5. Dezember 2011 bis zum 22. Dezember 2011 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1. November 2011 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. 12/2011) ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Gemeinde hat gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 5. Dezember 2011 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die erneute Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Abwägung zum 2. Änderungsantrag**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 2. Änderungsantrag in ihrer Sitzung am 16. Februar 2012 geprüft sowie untereinander und gegenseitig abgewogen (Beschluss Nr. 4/14/30/09).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Änderungsbeschluss**  
Die Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wurde am 16. Februar 2012 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beschlossen (Beschluss Nr. 4/14/31/12).  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Ausfertigung**  
Die Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wird hiermit ausfertigt.  
Petershagen/Eggersdorf, den 30. April 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel
- Genehmigung**  
Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Märkisch-Oderland als höhere Verwaltungsbehörde vom 23.07.2012 (Geschäftszeichen: 1276-14-015) genehmigt.  
Strauberg, den 08.07.2012, *A. D. Meißner*  
Höhere Verwaltungsbehörde, Unterschrift, Siegel
- Bekanntmachung**  
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landkreis Märkisch-Oderland als höhere Verwaltungsbehörde vom 23.07.2012 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 1. August 2012 (Datum des Erscheinens des Amtsblattes) im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr. 2/2012) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam geworden.  
Petershagen/Eggersdorf, den 1. August 2012, *M. Schwanitz*  
Hauptamtlicher Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  - Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
  - SO 1, 3 & 4: Sondergebiete Einzelhandel
  - SO 2: Sondergebiet Bahnhofsvorplatz
  - SO 5: Sondergebiet Kompostieranlage
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Ⓜ Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,1
  - Ⓜ Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,2
- ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Einrichtungen und Anlagen:
    - Öffentliche Verwaltung
    - Schule
    - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE SOWIE VERKEHRSPARKPLÄTZE** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Überörtliche Straßen und örtliche Durchgangsstraßen
  - Bahnanlagen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
    - Öffentliche Parkfläche
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgung
  - Zweckbestimmung:
    - Wasser
    - Abwasser
- GRÜNLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Sportplatz
    - Friedhof
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - W II, W III A & W III B: Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Eggersdorf
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - Schutzgebiete und Schutzobjekte:
    - Landschaftsschutzgebiet Niederrungsgebiet des Federdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter
    - Landschaftsschutzgebiet Straubberger Sander-, Os- und Barnimhang-Landschaft
    - Landschaftsschutzgebiet Straubberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet
    - Naturschutzgebiet Federdorfer Mühlenfließ, Langes Luch und Breits Luch
    - Naturschutzgebiet Herrnsen, Lange-Damm-Wiesen und Barnim-Hänge
    - Naturschutzgebiet Lange Dammwiesen und unteres Annatal
    - FFH-Gebiet Federdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch
    - FFH-Gebiet Herrnsen, Lange-Damm-Wiesen und Barnimhänge
    - FFH-Gebiet Lange-Damm-Wiesen und unteres Annatal
    - Naturdenkmal
    - Gesetzlich geschütztes Biotop
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Baudenkmale
  - Bodendenkmale
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ✗ Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
  - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - ☐ Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - ☐ Hundeschule
  - ☐ Tierpension

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Petershagen/Eggersdorf  
Land Brandenburg  
Am Markt 8  
15345 Petershagen/Eggersdorf

**Auftragnehmer:**  
Stadtplanungskontor  
Jürgen Thesing  
Marienstraße 25  
10117 Berlin - Mitte  
Fon: 030 / 280 45 281  
Fax: 030 / 280 45 282  
E-Mail: Thesing@jura-line.de

**Projekt:**  
Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

**Maßstab 1 : 10.000 (im Original)**  
0 100 300 500 1000 m

**Planbezeichnung:**  
FNP Pet/Egg - Bekanntmachung

Gezeichnet / Datum  
JT / 26.04.12

Dateiname:  
FNP\_PetEgg\_Bek.dwg