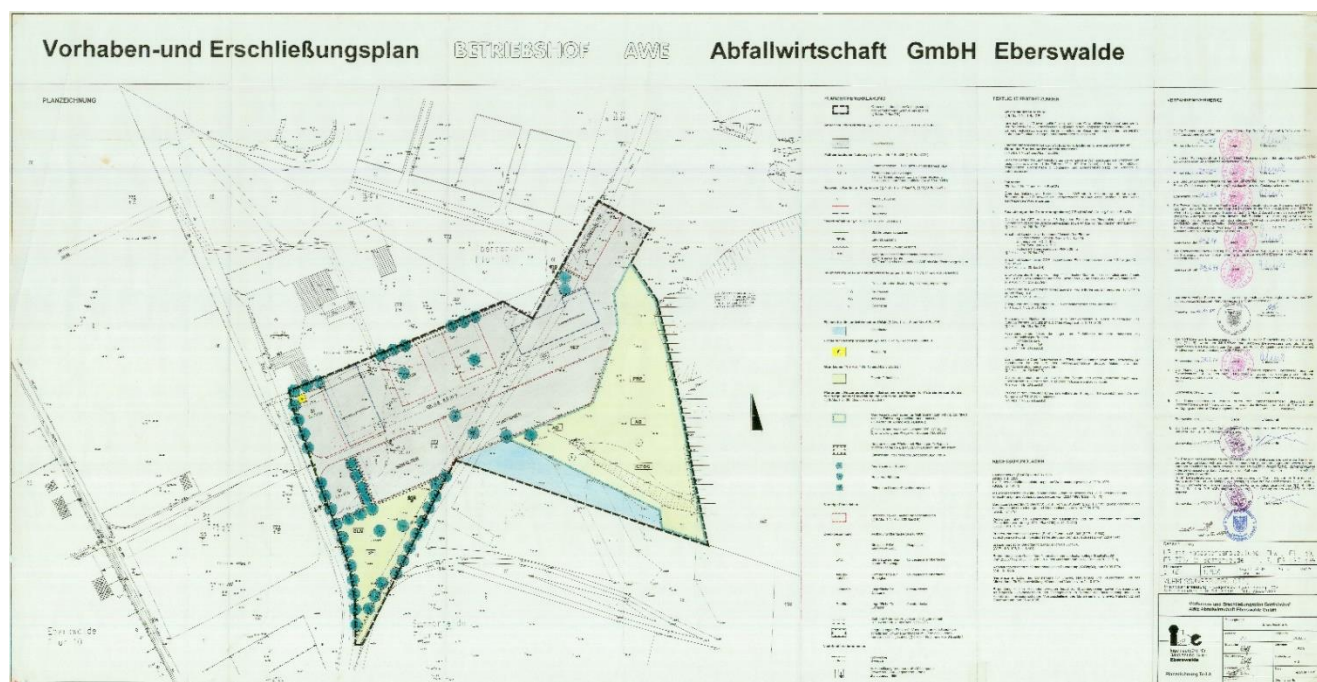


## Aufhebungssatzung zum Vorhaben und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ (VEP Nr. 218)

### PLANUNGSANLASS

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ (VEP Nr. 218) wurde am 13.01.1997 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde als Satzung beschlossen und wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 10.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Für die Umsetzung des VEP Nr. 218 wurde mit dem Vorhabenträger (AWE Abfallwirtschaft Eberswalde GmbH) im Vorfeld ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, welcher mit in Kraft treten des VEP wirksam wurde.

Das Vorhaben wurde entsprechend der Planung durch den Vorhabenträger in den darauffolgenden Jahren umgesetzt.



Es hat sich herausgestellt, dass beim VEP Nr. 218 verschiedene formale und materielle Mängel vorliegen. Die Verwaltung muss auf Grund dieser festgestellten Mängel von der Unwirksamkeit des VEP Nr. 218 ausgehen. Sie ist angehalten, den bestehenden Rechtsschein zu beseitigen. Für den VEP Nr. 218 mit der Bezeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ soll die Beseitigung des Rechtsscheins über eine Aufhebung erfolgen.

Die Möglichkeit der Planerhaltung nach den Regelungen des § 214 BauGB wurde geprüft. Eine rückwirkende Inkraftsetzung ist in diesem Fall nicht möglich und eine Planänderung auf Grund der Qualität der Mängel nicht sinnvoll, da es ab Verfahrensbeginn an einer einheitlichen Dokumentenbezeichnung mangelt und die Ausfertigung der Planurkunde fehlerhaft ist. Weiterhin gibt es materielle Mängel in der Plangrundlage, die keine geometrisch eindeutige Übertragung der planungsrelevanten Bestandteile in

die Örtlichkeit zulassen. Darüber hinaus liegen innerhalb des Geltungsbereiches des VEP Nr. 218 Drittgrundstücke, deren Besitz oder Verfügbarkeit durch den Vorhabenträger nicht gegeben ist. Des Weiteren wurde der Durchführungsvertrag nicht ordnungsgemäß auf den Rechtsnachfolger der AWE Abfallwirtschaft GmbH übertragen.

## GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des VEP Nr. 218 umfasst eine Teilfläche in der Größe von 2,306 ha und betrifft folgende Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde, Flur 10, Flurstücke 826, 848, 849 tw., 1012 tw, sowie

Gemarkung Sommerfelde, Flur 12, Flurstücke 235 tw., 298, 299 tw.

Für diesen Geltungsbereich soll die Aufhebung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

## GEGENWÄRTIGE NUTZUNG



Die als Gewerbegebiet überplanten Flächen sind mit einem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude, Stellplatzanlagen für Pkw und LKW, Flächen für Container und Behälter und einem Werkstattgebäude bebaut. Das Gewerbegebiet ist mit rund 1,3 ha weitestgehend versiegelt. Alle weiteren überplanten Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Wald- und Private Grünflächen mit ca. 1 ha Größe.



Orthofoto der Befliegung aus dem Jahr 2019 (DOP 10: © GeoBasis-DE/LGB 2019)

## BAURECHT NACH AUFHEBUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES

Planungsschadensansprüche sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten, denn die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans ist seit vielen Jahren vollzogen. Das im VEP Nr. 218 festgesetzte Gewerbegebiet ist in Nutzung. Das Baurecht des baulichen Bestandes im Geltungsbereich ist nach rechtswirksamer Aufhebung über die bestandskräftigen Baugenehmigungsbescheide gesichert.

Mit Aufhebung des VEP Nr. 218 gehören die Flächen wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB an. Die Prüfnorm für Vorhaben ist künftig § 35 Abs. 2 BauGB. Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde für das im VEP Nr. 218 festgesetzte Gewerbegebiet ermöglicht die weitere gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“ und zur Deponie.

## VERFAHREN

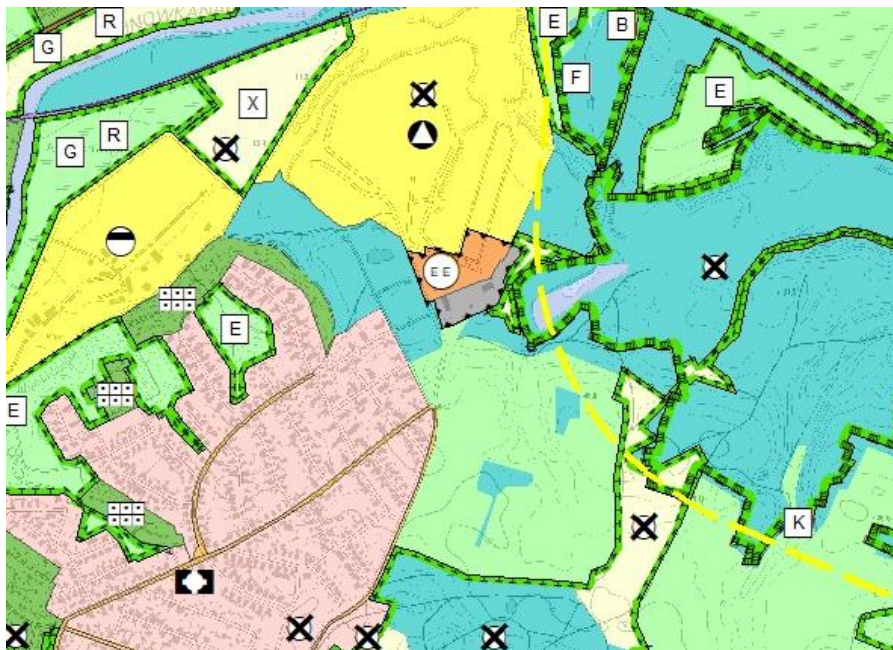
Die Erarbeitung der Aufhebungssatzung zum VEP Nr. 218 Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.2021 (Beschluss-Nr. 23/238/21). Das Verfahren zur Aufhebung des VEP Nr. 218 wird gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt.

## BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde, welcher im Januar 2022 als „Flächennutzungsplan Stadt Eberswalde 2021“ neu bekannt gemacht wurde, ist der bebaute westliche Bereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt und ist umgrenzt als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“.

Diese Umgrenzung wurde zur Beachtung der Schutzansprüche für die angrenzende Wohnbebauung aufgenommen.

Der östliche Teil des Plangebietes ist im FNP 2021 als sonstige SPE-Fläche umgrenzt, um die im VEP festgesetzten Wald- und Grünflächen zur Kompensation des Eingriffs gemäß VEP Nr. 218 planungsrechtlich zu sichern.



Die Bundesrepublik Deutschland vertreten durch die Straßenbauverwaltung des Landes Brandenburg plant den Bau der B 167 OU als OU von Finowfurt über Eberswalde bis Bad Freienwalde. Die Maßnahme ist in zwei Planungsabschnitte (PA) eingeteilt. Der 2. Planungsabschnitt (Osttangente) tangiert die Mülldeponie im Osten und liegt in Nachbarschaft zum Plangebiet des VEP Bebauungsplanes Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“. Für die Osttangente wurde das Raumordnungsverfahren im Oktober 2009 mit der landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen. Das BMVBS hat die Linienführung (Variante C) am 18.03.2011 bestimmt. Diese Linienführung wurde in den Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich vermerkt.

## ERFORDERLICHER UMFANG UND DETAILIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG

Mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 sind keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die im VEP enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen sind weitestgehend umgesetzt. Die im Plangebiet vorhandenen Silbergrasreichen Pionierflure, die Binnendünen, die Kiefernforste sowie die Ruderale Pioniervegetation sind entsprechend den Festsetzungen des VEP Nr. 218 im Gebiet vorhanden. Die festgesetzten Baumneupflanzungen sind erfolgt und der im VEP Nr. 218 festgesetzte Baumerhalt

wurde bei der Umsetzung des VEP beachtet. Auf den nicht überbauten Lager- und Parkflächen sind wassergebundene Beläge vorhanden, um die Regenwasserversickerung vor Ort zu gewährleisten.

Nicht umgesetzt wurde die Vertikalbegrünung an den Wandflächen der Bürogebäude, da eine Holzfasade mit der Integration von Solarmodulen gewählt wurde, bei der eine Fassadenbegrünung nicht integrierbar ist.

Es werden durch die Aufhebung des VEP Nr. 218 keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und dass mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Die Neuinanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen ist durch die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan 2021 ausgeschlossen.



nach BNatSchG geschützter Sandtrockenrasen



Silbergrasreicher Pionierstandort



zu erhaltene Kiefernbestände



Baumpflanzungen im Südwesten des Plangebietes

Es wird eingeschätzt, dass infolge der vorhandenen baulichen Inanspruchnahme der Fläche, die den Bauvorschriften des VEP Nr. 218 entspricht, mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 keine Beeinträchtigung

gungen der Schutzgüter verbunden sind. Der derzeitige Umweltzustand einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes werden durch die Aufhebung des VEP Nr. 218 nicht beeinträchtigt. Die verschiedenen Schutzgüter können sich gemäß ihrer natürlichen Dynamik entwickeln. Zusätzliche Eingriffe sind mit der Aufhebung des VEP nicht verbunden. Damit sind keine erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Die im VEP festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden vor ca. 25 Jahren umgesetzt. In der langen Zeitspanne zwischen Umsetzung der Planung (Ende der 90-er Jahre) und Aufhebung des VEP konnten sich die Gehölzanpflanzungen und sonstige Biotope am Standort etablieren. Eine Entwicklungspflege weiter zu sichern, wird aus Verhältnismäßigkeitsgründen abgelehnt. Es wird eingeschätzt, dass Maßnahmen zur Sicherung der grünordnerischen Festsetzungen des VEP nicht mehr erforderlich und somit entbehrlich sind. Die im Geltungsbereich durchgeführten Baumpflanzungen sind weiterhin durch die Barnimer Baumschutzverordnung geschützt.

#### ORT DER EINSICHTNAHME UND ERÖRTERUNG

Ort der Einsichtnahme: Stadtentwicklungsamt, Breite Straße 39, 16225 Eberswalde.

Auslegungsfrist: **vom 24.02. bis 11.03.2022**

Die Einsichtnahme kann zu den üblichen Dienstzeiten erfolgen.

**Mo, Mi, Do 8-16 Uhr, Di 8-18 Uhr, Fr 8-12 Uhr**

Auskünfte über die beabsichtigte Planung werden während der üblichen Sprechzeiten erteilt:

**Di 9-12 und 13-18 Uhr und Do 9-12 und 13-16 Uhr im Stadtentwicklungsamt Frau Pohl, Zi 4**

Das Informationsblatt ist ebenfalls im Internet unter [www.Eberswalde.de](http://www.Eberswalde.de) einsehbar.

Stellungnahmen können auch per Email unter [stadtentwicklungsamt@eberswalde.de](mailto:stadtentwicklungsamt@eberswalde.de) oder postalisch an Stadtentwicklungsamt, Breite Str. 39, 16225 Eberswalde eingereicht werden.