

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0521/2021**

Datum: 20.09.2021

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“
Aufstellungsbeschluss nach § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	05.10.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.10.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung einer Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für die Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ gehören die folgenden Flurstücke:

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

Gemarkung Sommerfelde, Flur 2, Flurstücke 235 tw., 298, 299 tw..

Das Plangebiet hat eine Größe von 2,36 ha.

Mit der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird der Rechtsschein der nicht rechtswirksam in Kraft getretenen Satzung beseitigt.

Der Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses (Anlage).

2. Auftrag zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB ist durchzuführen.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Der Beschluss über die Aufstellung der Aufhebungssatzung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) der Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“

Finanzielle Auswirkungen:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Die Aufhebungssatzung wird im Stadtentwicklungsamt erarbeitet.						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Bei dem betroffenen Vorhaben- und Erschließungsplan muss die Verwaltung auf Grund festgestellter formaler und materieller Mängel von seiner Unwirksamkeit ausgehen.

Sie ist angehalten, den bestehenden Rechtsschein zu beseitigen.

Für den Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Bezeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ soll die Beseitigung des Rechtsscheins über 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, die Ausfertigung der Planurkunde fehlerhaft ist und materielle Mängel in der Plangrundlage bestehen, durch Überplanung von Drittgrundstücken, deren Besitz oder Verfügbarkeit nicht gegeben ist und die keine geometrisch eindeutige Übertragung der planungsrelevanten Bestandteile in die Örtlichkeit zulassen.

Der Durchführungsvertrag wurde nicht ordnungsgemäß auf den Rechtsnachfolger der AWE Abfallwirtschaft GmbH übertragen.

Planungsschadensansprüche sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten, denn der Vorhaben- und Erschließungsplan ist seit vielen Jahren vollzogen. 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 Grünflächen mit ca. 1 ha Größe.

Das Baurecht des baulichen Bestandes im Geltungsbereich ist nach rechtswirksamer Aufhebung über die bestandskräftigen Baugenehmigungsbescheide gesichert. Zur Sicherung des Erhalts der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss über die Aufhebung ein städtebaulicher Vertrag mit dem Flächeneigentümer abgeschlossen.

Mit Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gehören die Flächen wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB an. Die Prüfnorm für Vorhaben ist künftig § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes der dann wieder unbeplanten Flächen als gewerbliche Bauflächen sichert die weitere gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 217 „Industrie- und Recyclingzentrum“ und zur Deponie weiterhin ab.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Im weiteren Planverfahren werden Maßnahmen zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen geprüft und festgelegt. Erläuterungen dazu erfolgen erst im Begründungsteil zum Aufhebungssatzungsentwurf.