

Anlage 3 zur Beschlussvorlage BV/0751/2022

**Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan**

**„Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“**

**Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**

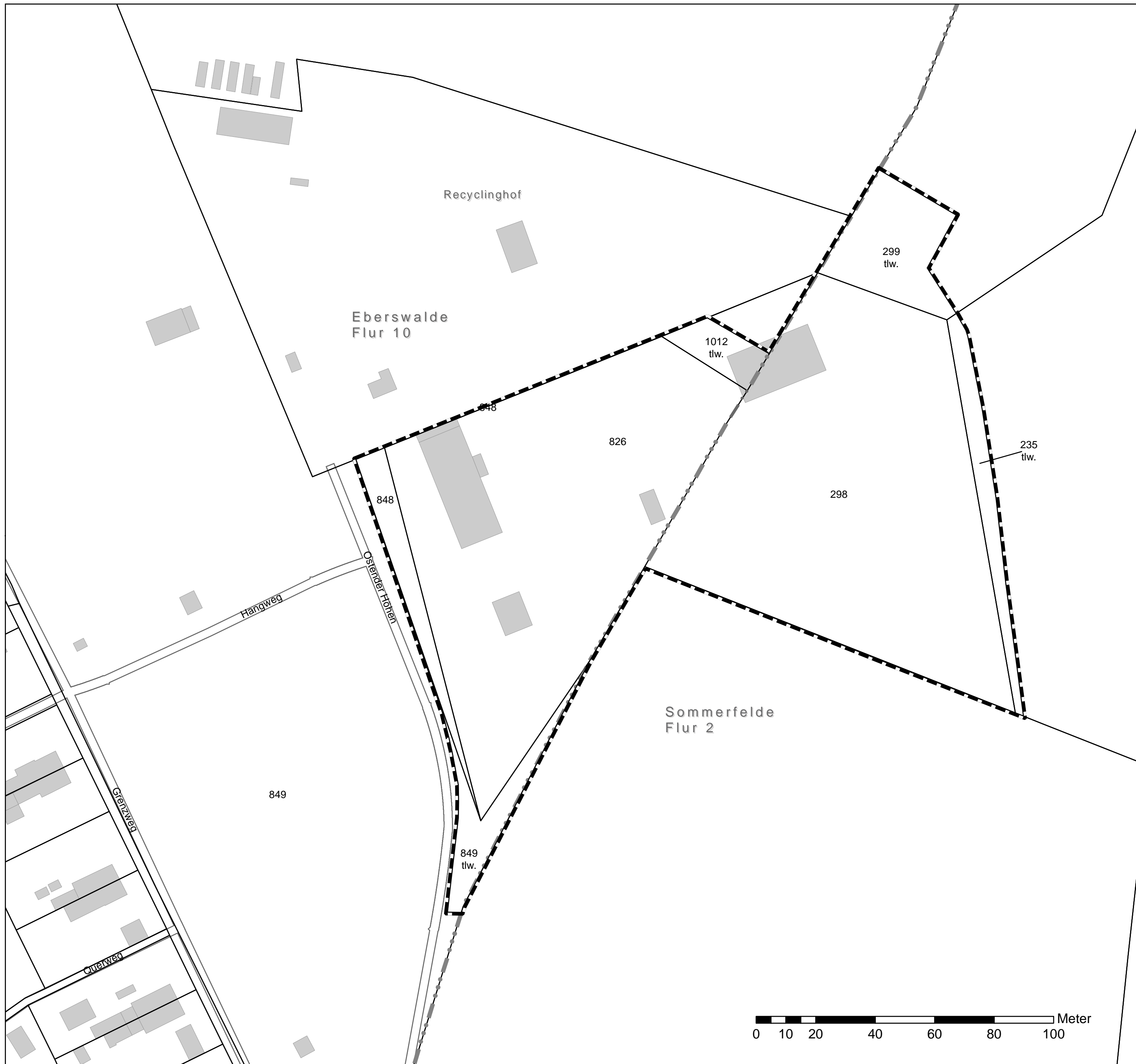
**Behandlung der Stellungnahmen**

**Satzungsbeschluss**

ASWU: 08.11.2022

StVV: 22.11.2022

*Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE  
Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ in der Satzungsfassung vom 18.10.2022*



**Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde"**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung am ..... folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

§ 1  
Der von der Stadtverordnetenversammlung am 23.01.1997 als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“, rechtswirksam seit 10.06.1997, wird aufgehoben. Zum Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ gehören folgende Flurstücke:  
Gemarkung Eberswalde, Flur 10, Flurstücke 826, 848, 849 tw., 1012 tw., Gemarkung Sommerfelde, Flur 2, Flurstücke 235 tw., 298, 299 tw..

§ 2  
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der nebenstehenden Planzeichnung.

§ 3  
Diese Aufhebungssatzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eberswalde, den .....

-Siegel-

Götz Herrmann  
Bürgermeister

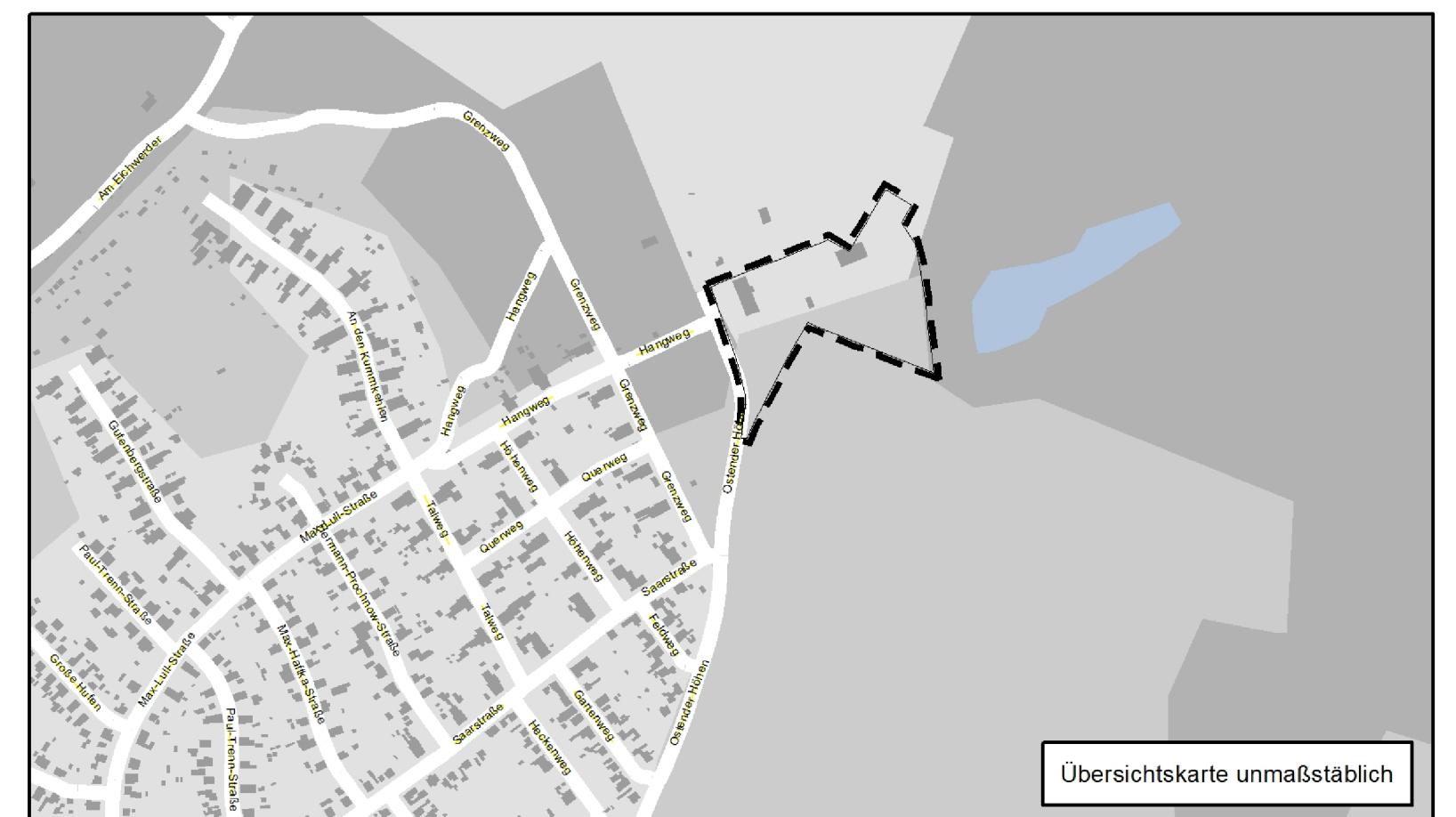
**Hinweis**

Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Aufhebungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Aufhebungssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Stadtentwicklungsamt

**Aufhebungssatzung  
zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde"**

**Satzungsfassung**


Plangrundlage:  
- ALKIS: © GeoBasis-DE/LGB 2022

Bearbeiter: Stadtentwicklungsamt  
gezeichnet: Stadtentwicklungsamt

**Maßstab: 1 : 1000**  
**Stand: 18.10.2022**



**Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Verfahrensvermerke**

Katastervermerk  
- entfällt -  
(Befreiung erteilt am 07.09.2022 durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, AZ: 23-3822-1)

Eberswalde, den

Ausfertigung  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Aufhebungssatzung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt Eberswalde, den Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Eberswalde, den Siegel Bürgermeister

# Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfall- wirtschaft GmbH Eberswalde“

## Begründung



Stand: Satzungsfassung 18.10.2022

Stadt Eberswalde  
Stadtentwicklungsamt  
Breite Straße 39  
16225 Eberswalde

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Inhaltsverzeichnis.....  | 1  |
| 1. Anlass und Ziel der Aufhebung.....  | 4  |
| 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit.....   | 4  |
| 1.2 Alternativenprüfung zur Aufhebung.....   | 4  |
| 1.3 Entschädigungsansprüche.....   | 5  |
| 1.4 Verfahren.....   | 5  |
| 1.5 Lage im Raum, Geltungsbereich.....   | 6  |
| 1.6 Städtebauliche und planungsrechtliche Bestandssituation.....   | 8  |
| 1.7 Baurecht nach Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.....   | 11 |
| 1.8 Übergeordnete Planungen.....   | 13 |
| 2. Inhalt der Aufhebungssatzung.....   | 15 |
| 2.1 Textliche Festsetzung.....   | 15 |
| 2.2 Zeichnerische Festsetzung.....   | 15 |
| 2.3 Rechtsgrundlagen.....  | 16 |
| 3. Umweltbericht.....  | 17 |
| 3.1 Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....  | 17 |
| 3.2 Kurzdarstellung des Planinhaltes und der Planungsziele.....  | 17 |
| 3.3 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung.....   | 18 |
| 3.4 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (IST-Zustand, Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung)..... | 19 |
| 3.4.1 Schutzgut Mensch und Bevölkerung.....  | 19 |
| 3.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....   | 20 |
| 3.4.3 Schutzgut Boden.....   | 20 |
| 3.4.4 Schutzgut Wasser.....  | 21 |
| 3.4.5 Schutzgut Klima/Luft.....  | 21 |
| 3.4.6 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholungswert.....   | 22 |
| 3.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....  | 23 |
| 3.4.8 Umgebende Schutzgebiete.....   | 23 |
| 3.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....  | 24 |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 3.5    | Voraussichtliche Beeinflussung der Schutzgüter im Plangebiet (ohne Vermeidung, Minderung und Ausgleich).....   | 24 |
| 3.5.1  | Schutzgut Mensch und Bevölkerung.....  | 24 |
| 3.5.2  | Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....  | 25 |
| 3.5.3  | Schutzgut Boden.....   | 25 |
| 3.5.4  | Schutzgut Wasser.....  | 25 |
| 3.5.5  | Schutzgut Klima/Luft .....   | 25 |
| 3.5.6  | Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert.....  | 25 |
| 3.5.7  | Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....  | 26 |
| 3.5.8  | Umgebende Schutzgebiete.....   | 26 |
| 3.5.9  | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....   | 26 |
| 3.5.10 | Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten .....   | 26 |
| 3.6    | Mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....   | 26 |
| 3.7    | Prognose der Umweltentwicklung im Gebiet bei Plandurchführung, geprüfte Planungsvarianten .....  | 27 |
| 3.8    | Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung (Datengrundlagen, verwendete technische Verfahren, ggf. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben)..... | 27 |
| 3.9    | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....  | 28 |
| 3.10   | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....  | 28 |

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1 Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde " .....   | 4  |
| Abbildung 2 Geltungsbereich der Aufhebung entspricht Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde" ..... | 7  |
| Abbildung 3 Orthofoto der Befliegung aus dem Jahre 2019 (DOP 10: © GeoBasis-DE/LGB 2019).....   | 8  |
| Abbildung 4 Verwaltungsgebäude auf dem Betriebsgelände .....  | 10 |
| Abbildung 5 Unter den Bestandsschutz fallende Betriebsteile im Satzungsgebiet .....   | 12 |
| Abbildung 6 Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2021 .....   | 13 |
| Abbildung 7 Auszug aus dem LEP HR.....  | 22 |
| Abbildung 8 Übersicht zu den angrenzenden Schutzgebieten, MetaVer-Portal © GeoBasis-DE/BKG 2016.....  | 24 |

## 1. Anlass und Ziel der Aufhebung

### 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ (Urkundentitel), später auch als **VEP Nr. 218** bezeichnet, 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 der Schlussbekanntmachung des VEP Nr. 218 verbindlich wurde.

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

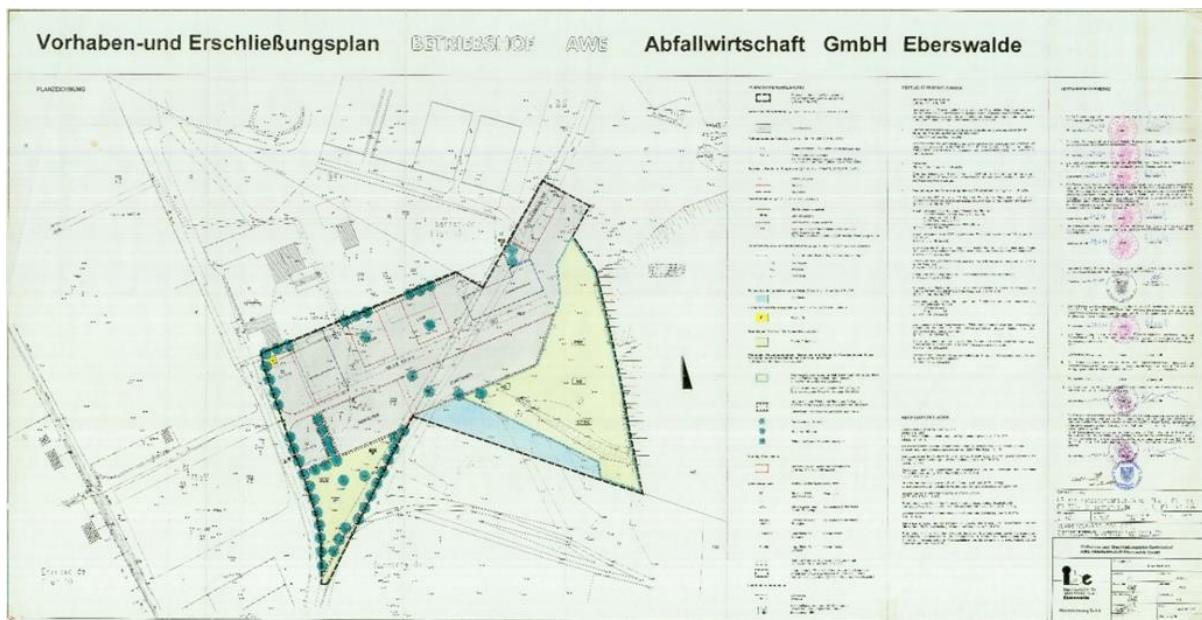


Abbildung 1 Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde "

Durch Anwendung des Planes stellte sich heraus, 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.

### 1.2 Alternativenprüfung zur Aufhebung

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. Zum Rechtsnachfolger bestehen keine vertraglichen Bindungen mit dem Plangeber Stadt Eberswalde. Der Durchführungsvertrag ist komplett erfüllt, aber auf Grund der nicht statt gefundenen Überleitung auf den Rechtsnachfolger schwebend unwirksam und für das Aufhebungsverfahren ohne Relevanz.

Der VEP Nr. 218 ist vollständig vollzogen. Alle Planungsrechte sind ausgeschöpft, was auch in der Natur des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit seinem Durchführungsvertrag liegt.

Die Beseitigung des Rechtsscheines des VEP Nr. 218 durch Aufhebung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandsbetriebe.

### 1.3 Entschädigungsansprüche

Planungsschadensansprüche sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten, denn die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans ist seit ca. 15 Jahren vollzogen.

### 1.4 Verfahren

#### *Verfahrenseinleitung*

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 als Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

#### *Frühzeitige Beteiligung*

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.02. bis 11.03.2022 statt. Dabei wurde ein Informationsblatt im Stadtentwicklungsamt ausgehängt. Gleichzeitig war das Informationsblatt auch online über [www.Eberswalde.de](http://www.Eberswalde.de) einsehbar. Eine Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde 02/ 2022 vom 23.02.2022, JAHRGANG 30.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Es wurden 6 Behörden /Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis 15.03.2022 aufgefordert. Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde am 09.02.2022 gestellt.



Einwendungen wurden nicht vorgetragen. Die Eingegangenen Hinweise wurden in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.

Die Barnimer Dienstleistungsgesellschaft GmbH als Eigentümerin und Begünstigte des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes äußerte keine Bedenken zur Aufhebung.

#### *Förmliche Beteiligung*

Die Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 25.08. bis 26.09.2022 statt. Die amtliche Bekanntmachung war dem Amtsblatt für die Stadt Eberswalde 07/2022 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein. Die Eigentümerin hat keine erneute Stellungnahme abgegeben, trotz schriftlicher Aufforderung.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis 12.09.2022 aufgefordert. Vier von fünf Behörden/Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab mit zustimmenden Inhalt. Eine Änderung des Entwurfes war nicht erforderlich.

#### *Satzungsbeschluss*

Der Satzungsbeschluss über die Aufhebungssatzung soll am 22.11.2022 gefasst werden.

### 1.5 Lage im Raum, 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 tlw., 1012 tlw., sowie Gemarkung Sommerfelde, Flur 12, Flurstücke 235 tlw., 298, 299 tlw.

Für diesen Geltungsbereich soll die Aufhebung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

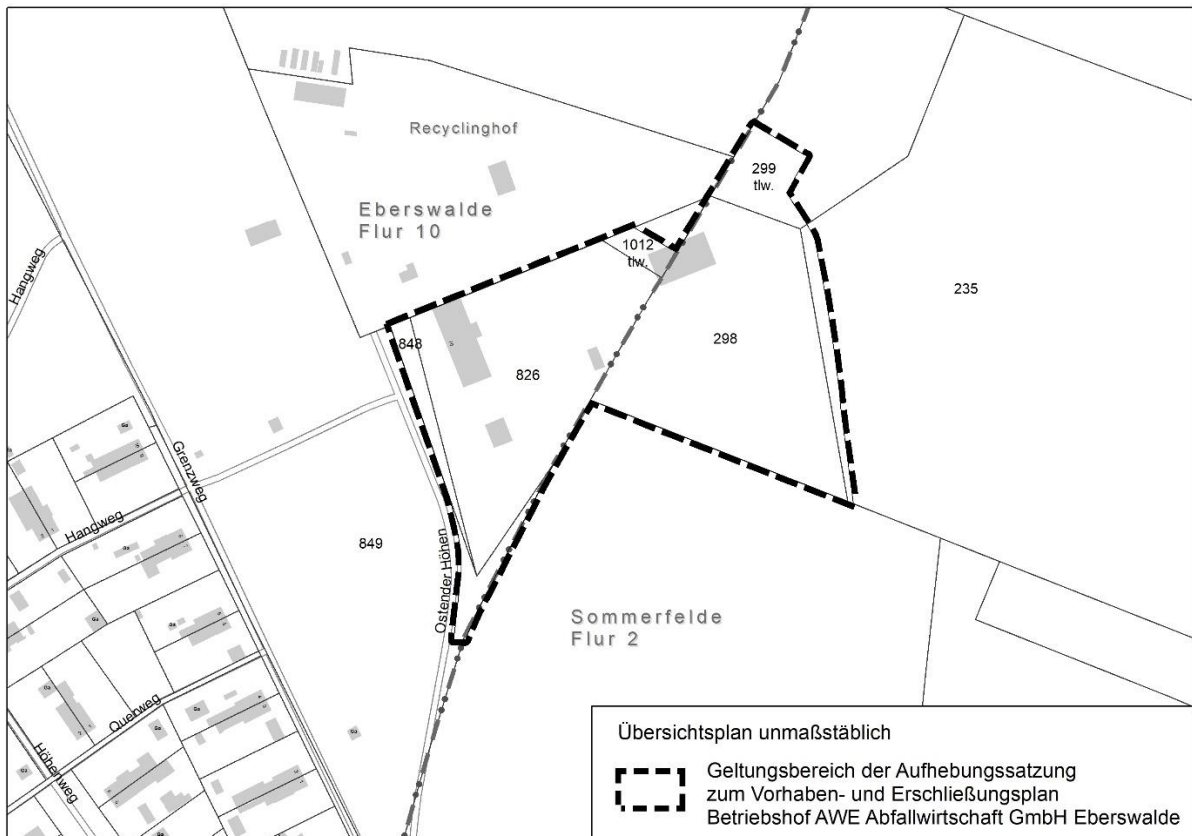


Abbildung 2 Geltungsbereich der Aufhebung entspricht Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde"

## 1.6 Städtebauliche und planungsrechtliche Bestandssituation

### *Geltungsbereich des zur Aufhebung bestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes*

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.



Abbildung 3 Orthofoto der Befliegung aus dem Jahre 2019 (DOP 10: © GeoBasis-DE/LGB 2019)

Der nicht wirksam in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan enthält folgende Regelungen:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der als "Gewerbegebiet" ausgewiesenen "Gewerblichen Baufläche" sind die für den Betriebshof AWE erforderlichen Nutzungen in der Planzeichnung festgeschrieben.

Es wird festgesetzt, dass nur die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betriebshof stehenden Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig sind.

2. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Zur Reduzierung der Lärmbelastung auf die vorhandene Wohnbebauung am Grenzweg wird festgesetzt, dass während der Zeit von 22.° 6° Uhr (Nacht) auf den als Nebenflächen festgesetzten Lagerplätzen (Container- und Behälterabstellplatz) die Arbeiten zu unterlassen sind.

3. Fahrrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB)

Über das Gelände des Betriebshofes der AWE wird in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde der Feuerwehr ein Überfahrtsrecht im Falle eines Brandes in dem östlich angrenzenden Wald eingeräumt.

4. Festsetzungen des Grünordnungsplans (§ 7 BbgNatSchG i.V. m § 9 Abs. 4 BauGB)

Die über der GRZ von max. 0,6 liegenden Flächen des Plangebietes sind für den Biotopenschutz und die Biotopenentwicklung sowie Anlage von Grünflächen offenzuhalten.  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)

Erhalt und Schutz der vorhandenen flächenhaften Biotope:

Silbergrasreiche Pionierfluren - GTSC 0,27 ha

Binnendünen - AD 0,18 ha

Kiefernforst - WNK 0,17 ha

Ruderale Pioniervegetation - PRP 0,08 ha

(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Erhalt und Schutz des im GOP ausgewiesenen Einzelbaumbestandes von 5 Stück gemäß DIN 18920

(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Entwicklung des Biotoptypes Laubgebüsch frischer Standorte einschließlich eines Anteils von 10 % Sukzessionsfläche auf einer Fläche von 0,25 ha gemäß GOP im VE-Plangebiet.

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

Entwicklung des Biotoptypes silbergrasreicher Pionierfluren und Binnendünen auf 0,19 ha im VE-Plangebiet

(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Anlage von Vertikalbegrünung an 25 % der Wandflächen des Bürogebäudes

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

Pflanzung von Hochstämmen der Arten Acer campestre 15 Stück im nördlichen und Quercus petraea 39 Stück im südlichen Plangebiet mit STU 18 -20.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ausbildung eines Teiles der Lager- und Parkflächen auf dem Plangebiet mit wasserdurchlässigen Belägen

Schotterdecke 0.4

Ökopflaster 0.6

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das unbelastete Oberflächenwasser der Flächenbefestigungen sowie das Dachwasser der Hochbauten ist vor Ort über wasserdurchlässige Beläge, Mulden u. ä. dem Grundwasserstock wieder zuzuführen.

(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Die zu erhaltenden und zu entwickelnden Biotope sind gegen Zerstörung durch einen Überfahrerschutz während der Bauzeit und im Endzustand zu schützen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der PKW-Stellflächen sind entlang der Fahrgasse 6 Straßenbäume der Art Acer Campestre STU 18-20 zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



*Abbildung 4 Verwaltungsgebäude auf dem Betriebsgelände*

#### *Bebauungsplan Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“*

Unmittelbar an das zukünftige Satzungsgebiet grenzt nördlich der Geltungsbereich des 2018 wirksam gewordenen Bebauungsplanes Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“ an. Dieser hat ein Sondergebiet zur Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich regenerativer Energien festgesetzt. Vom Geltungsbereich erfasst ist auch der Recyclinghof, dessen zukünftiger Aus- und Umbau planungsrechtlich gesichert wurde.

#### *Nächstgelegene Wohnbebauung*

Die nächste Wohnbebauung befindet sich am Grenzweg in einer Entfernung von mindestens 120 m westlich vom zukünftigen Satzungsgebiet gelegen und ist mit 2-geschossigen Doppelhäusern bebaut. Die Wohnbebauung stellt die östliche Grenze des großen Wohngebiets Ostend dar. Eine Klarstellungssatzung aus dem Jahre 2003 gibt akzessorisch die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wieder.

Im zukünftigen Satzungsgebiet befindet sich eine Betriebswohnung im bestehenden Verwaltungsgebäude.

### *Äußere Erschließung*

Die Straße Ostender Höhen als äußere straßenseitige Erschließung des Plangebietes der Aufhebungssatzung zweigt von der B 167 ab, quert den Geltungsbereich des seit 2008 rechtswirksamen BPL Nr. 805, 1. Änderung mit der beidseitig neu errichteten Einfamilienhausbebauung und endet im weiteren Verlauf nach ca. 1600 m an den Toren der Deponie bzw. des kommunalen Recyclinghofes Eberswalde. Die Einfahrt in das zukünftige Satzungsgebiet befindet sich wenige Meter vorher auf der östlichen Seite der Straße Ostender Höhen.

### *Deponie*

Die Deponie nimmt keine Siedlungsabfälle mehr an und ist komplett abgedeckt und wird nur noch überwacht.

## 1.7 Baurecht nach Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

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 bis zur Aufstellung einer neuen verbindlichen Bauleitplanung der § 35 Abs. 2 BauGB. Grundsätzlich soll der Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Dennoch sind auch im § 35 BauGB Bebauungs- bzw. Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Nach Absatz 2 können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Für eine grundsätzliche gewerbliche Neuausrichtung der Flächen wird über eine Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung nachzudenken sein, um die Flächenentwicklung nachhaltig und rechtssicher steuern zu können und entgegenstehende öffentliche Belange auszuräumen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde stellt für den Teil des zukünftigen Satzungsgebietes, der durch den VEP Nr. 218 bebaut und dauerhaft genutzt ist, eine gewerbliche Baufläche dar, so dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans als öffentlicher Belang gemäß § 35 (3) Satz 1 Nr. 1 BauGB einem Vorhaben nach § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann.

### *Zukünftiger Geltungsbereich der Aufhebungssatzung*

Durch die Aufhebung des VEP Nr. 218 entfallen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO „Gewerbegebiet“. Die Textliche Festsetzung 1 im VEP Nr 218 lautet:

*Innerhalb der als "Gewerbegebiet" ausgewiesenen "Gewerblichen Baufläche" sind die für den Betriebshof AWE erforderlichen Nutzungen in der Planzeichnung festgeschrieben. Es wird festgesetzt, dass nur die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betriebshof stehenden Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig sind.*

Damit wurden die in der Planzeichnung aufgezählten Gebäude, Nutzungen und Einrichtungen wie Verwaltungsgebäude, Stellflächen für Pkw, LKW, Altglasbehälter und Behälter sowie Werkstattgebäude abschließend als zulässig bestimmt. Mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 erweitert sich der Nutzungskatalog geringfügig in dem Umfang, wie die Vorschrift des § 35 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit für sonstige Vorhaben bestimmt. Zur langfristigen Sicherung des gewerblichen Standortes und einer umgebungsverträglichen Nutzung sollten zukünftigen Entwicklungsabsichten auf den bebauten Flächen über einen Bebauungsplan abgesichert werden.

Die Textliche Festsetzung 2 über Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes soll die Lärmbelastung auf die vorhandene Wohnbebauung am Grenzweg reduzieren. Die Festsetzung lautet:

*Zur Reduzierung der Lärmbelastung auf die vorhandene Wohnbebauung am Grenzweg wird festgesetzt, dass während der Zeit von 22.° 6° Uhr (Nacht) auf den als Nebenflächen festgesetzten Lagerplätzen (Container- und Behälterabstellplatz) die Arbeiten zu unterlassen sind.*

Die durch die Aufhebung des VEP Nr. 218 entfallenden Regelungen der Textlichen Festsetzung zur zeitlichen Begrenzung gelten mit dem Genehmigungsbescheid zum "Neubau eines Betriebshofs AWE mit Verwaltungsgebäude und Werkstatt" (Az 538-96-12) vom 08.04.1997 fort.

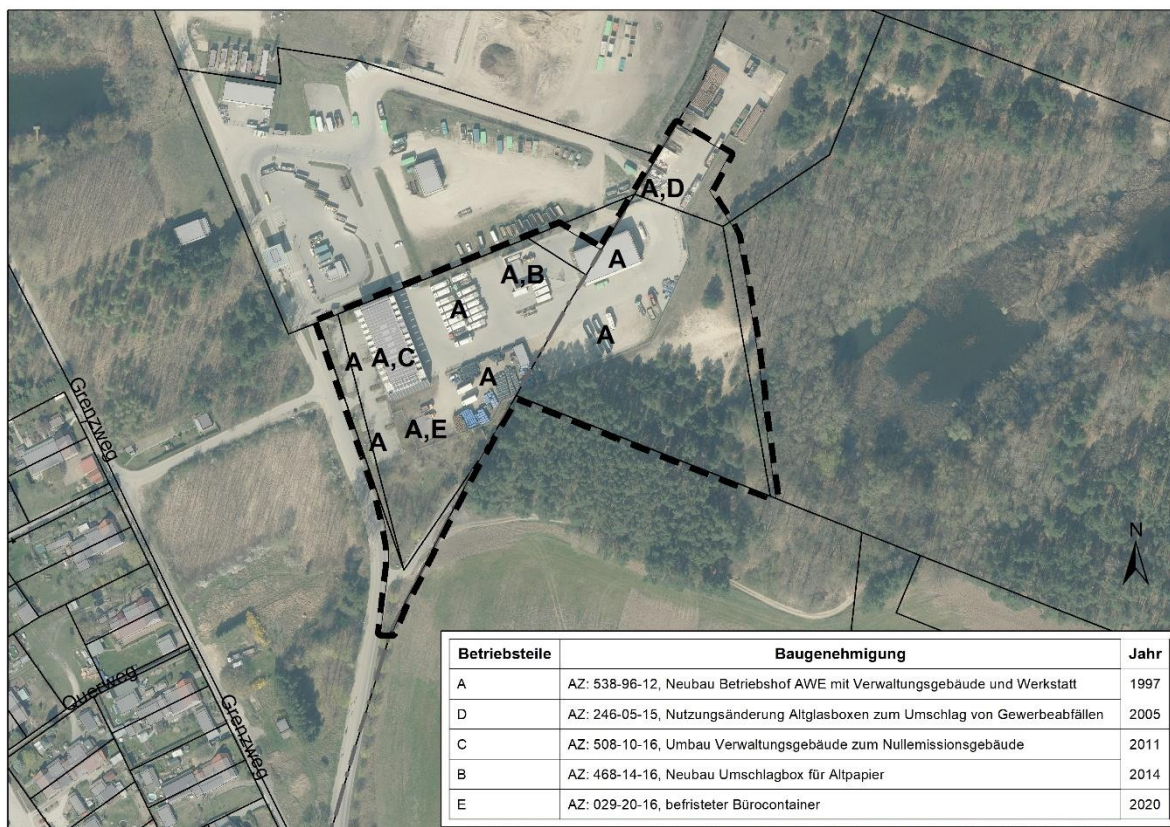


Abbildung 5 Unter den Bestandsschutz fallende Betriebsteile im Satzungsgebiet

## 1.8 Übergeordnete Planungen

### *Flächennutzungsplan*

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

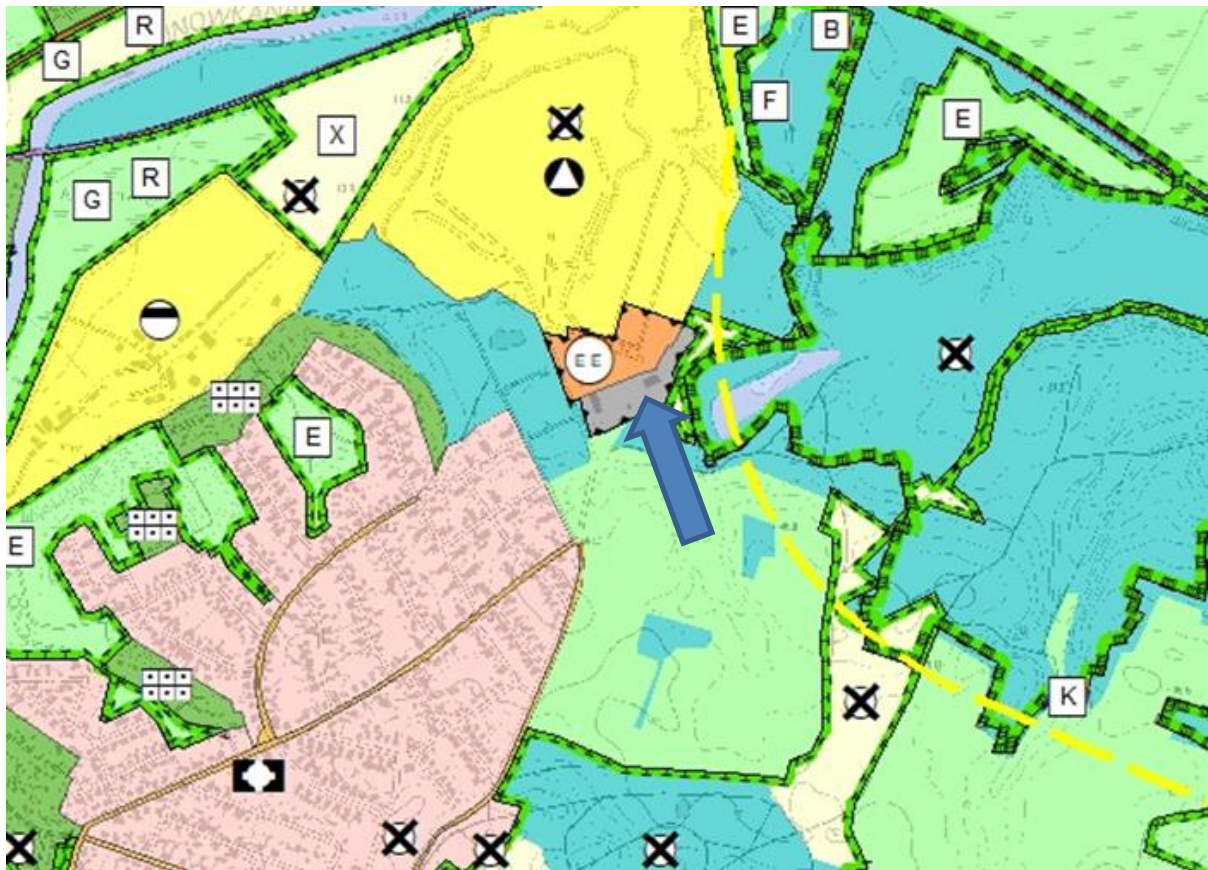


Abbildung 6 Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2021

### *Ortsumfahrung (OU) B 167 n 2.PA*

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 zukünftigen Satzungsgebiet der Aufhebung. 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. Derzeit liegt ein Grobentwurf zur OU B167n 2.PA, Planungsstand 07/2018, zur Abstimmung vor.

#### *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion*

In den Ländern Berlin und Brandenburg existiert ein zweistufiges System der gemeinsamen Raumordnungsplanung. Als erste Stufe sind die Grundsätze der Raumordnung aus dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) zu berücksichtigen. Landesentwicklungspläne bilden die zweite Stufe der Landesplanung. Am 1. Juli 2019 trat der neue Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) in Kraft.

Der LEP HR enthält die aktuell gültigen Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung. Während Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an landesplanerische Ziele anzupassen sind, unterliegen Grundsätze der planerischen Abwägung.

Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg setzt sich aus drei Strukturräumen zusammen: Berlin, Berliner Umland und weiterer Metropolenraum. Die Stadt Eberswalde ist Teil des weiteren Metropolenraums.

Es bestehen keine raumordnerischen Einschränkungen für die geplante Aufhebungssatzung. Laut Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin –Brandenburg vom 09.03.2022 ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

## 2. Inhalt der Aufhebungssatzung

### 2.1 Textliche Festsetzung

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung am folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

#### § 1

Der von der Stadtverordnetenversammlung am 23.01.1997 als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“, rechts-wirksam seit 10.06.1997, wird aufgehoben. Zum Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ gehören folgende Flurstücke: Gemarkung Eberswalde, Flur 10, Flurstücke 826, 848, 849 tw., 1012 tlw., Gemarkung Sommerfelde, Flur 2, Flurstücke 235 tlw., 298, 299 tlw.

#### § 2

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der nebenstehenden Planzeichnung.

#### § 3

Diese Aufhebungssatzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Begründung:

Die Festsetzung dient der Aufhebung einer nicht rechtswirksam in Kraft getretenen Satzung. Dadurch wird der Rechtsschein beseitigt.

### 2.2 Zeichnerische Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

| Gemarkung   | Flur | Flurstück | Größe  |
|-------------|------|-----------|--------|
| Eberswalde  | 10   | 826       | 9.585  |
|             |      | 848       | 670    |
|             |      | 849 tlw.  | 580*   |
|             |      | 1012 tlw. | 400*   |
| Sommerfelde | 12   | 235 tlw.  | 510*   |
|             |      | 298       | 10.297 |
|             |      | 299 tlw.  | 1.310* |

\*) überschlägig ermittelt

Begründung:

Die Zeichnerische Festsetzung legt den räumlichen, geplanten Geltungsbereich der Aufhebungssatzung fest und dient damit auch der Beseitigung des Rechtsscheines des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Der geplante Geltungsbereich ist ca. 2,3 ha groß.

### 2.3 Rechtsgrundlagen

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

-Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

-Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### 3. Umweltbericht

#### 3.1 Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB soll eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Gemäß § 2a BauGB sind in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung waren die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Das Landesumweltamt hat empfohlen, mit Bezug zu den vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren den Bestandsschutz der vorhandenen Nutzungen, insbesondere zu den emissionsrelevanten Betriebsabläufen, eindeutig klarzustellen. In einem Lageplan sind die zulässigen Nutzungen darzustellen.

Die beteiligten Behörden und das Büro der anerkannten Naturschutzverbände haben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung keine Angaben gemacht, sondern zu der beabsichtigten Aufhebung keine Bedenken geäußert. Das formelle Verfahren der Aufhebung des nicht wirksam in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungsplanes verursacht selber keinen Eingriff in die Schutzgüter, so dass die Umweltprüfung nur einen geringen Umfang haben kann.

#### 3.2 Kurzdarstellung des Planinhaltes und der Planungsziele

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 der Schlussbekanntmachung des VEP Nr. 218 verbindlich wurde.

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

Durch Anwendung des Planes in jüngster Zeit stellte sich heraus, 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.

### 3.3 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

| <b>Schutzgegenstand</b>       | <b>Schutzziele</b>                        | <b>Berücksichtigung im Plan</b>   |
|-------------------------------|---|---|
| <b>Boden</b>                  | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden      | Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB verursacht selber keinen Eingriff in das Schutzgut Boden.<br>Der aufzuhebende Bauleitplan ist bereits vollzogen. Nach Aufhebung liegen die Flächen im Außenbereich.<br>Vorhaben sind bis zur Neuaufstellung eines Bauleitplanes nach den Vorschriften des § 35 BauGB auf Zulässigkeit zu prüfen.  |
| <b>Mensch und Bevölkerung</b> | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB verursacht selber keinen Eingriff in das Schutzgut Mensch und Bevölkerung.<br>Der aufzuhebende Bauleitplan ist bereits vollzogen. Auch nach Aufhebung des VEP Nr. 218 ist zum Schutz der sensiblen Umgebung sichergestellt, dass in der Zeit der Nachtruhe von 22:00 bis 06:00 Uhr kein Fahrzeugverkehr und Tätigkeiten in der Werkstatthalle auf dem genehmigten Betriebshof stattfinden, da nächtliche Betriebszeiten nicht Teil der Baugenehmigung sind. |
| <b>Wasser</b>                 | Schutz des Grund- und Oberflächenwassers  | Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB verursacht selber keinen Eingriff in das Schutzgut Wasser.<br>Der aufzuhebende Bauleitplan ist bereits vollzogen.   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | Nach Aufhebung liegen die Flächen im Außenbereich.<br>Vorhaben sind bis zur Neuaufstellung eines Bauleitplanes nach den Vorschriften des § 35 BauGB auf Zulässigkeit zu prüfen.   |
| <b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz und Erhaltung von natürlichen Lebensräumen und Arten</li> <li>• Erhaltung der Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes</li> <li>• Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft</li> </ul> | <p>Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB verursacht selber keinen Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p> <p>Der aufzuhebende Bauleitplan ist bereits vollzogen. Nach Aufhebung liegen die Flächen im Außenbereich.</p> <p>Vorhaben sind bis zur Neuaufstellung eines Bauleitplanes nach den Vorschriften des § 35 BauGB auf Zulässigkeit zu prüfen. Die Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen des VEP Nr. 218 sind weiterhin durch die Barnimer Baumschutzverordnung geschützt und gesichert.</p> |
| <b>Klima/Luft</b>                            | Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung   | <p>Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB verursacht selber keinen Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft.</p> <p>Der aufzuhebende Bauleitplan ist bereits vollzogen. Nach Aufhebung liegen die Flächen im Außenbereich.</p> <p>Vorhaben sind bis zur Neuaufstellung eines Bauleitplanes nach den Vorschriften des § 35 BauGB auf Zulässigkeit zu prüfen.</p>  |

### 3.4 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (IST-Zustand, Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung)

#### 3.4.1 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

| <b>IST-Zustand</b>  | <b>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>  |
|---|--|
| Die als Gewerbegebiet überplanten Flächen sind mit einem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude, Stellplatzanlagen für Pkw und | Bei Nichtdurchführung der Aufhebung bleibt die IST-Situation erhalten. |

|   |  |
|---|--|
| <p>LKW, Flächen für Container und Behälter und einem Werkstattgebäude bebaut.<br/>                 In jüngster Zeit sind befristet Bürocontainer auf der festgesetzten Fläche für Behälter hinzugekommen. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belastung der Luft durch Staub, Abgase,</li> <li>• Belastung der Umgebung durch Geräuscheinwirkungen,</li> <li>• Veränderung des Landschaftsbildes</li> </ul> |  |
|---|--|

### 3.4.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

| <b>IST-Zustand (Kurzbeschreibung)</b>   | <b>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>         |
|---|---|
| <p>Die im VEP Nr. 218 enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen sind weitestgehend umgesetzt. Die im geplanten Satzungsgebiet vorhandenen Silbergrasreichen Pionierflure, die Binnendünen, die Kiefernforste sowie die Ruderale Pioniervegetation sind entsprechend den Festsetzungen des VEP Nr. 218 im Gebiet vorhanden. Die festgesetzten Baumeupflanzungen sind erfolgt und der im VEP Nr. 218 festgesetzte Baumerhalt wurde bei der Umsetzung des VEP beachtet.</p> | <p>Bei Nichtdurchführung der Aufhebung bleibt die IST-Situation erhalten.</p> |

### 3.4.3 Schutzgut Boden

| <b>IST-Zustand</b>  | <b>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>  |
|---|--|
| <p>Der Geltungsbereich des VEP Nr. 218 befindet sich auf Talsanden unterschiedlicher Mächtigkeit über Geschiebemergel und Beckentonschluffen. Die als Gewerbegebiet überplanten Flächen sind zu 80 % versiegelt. Die Bodenfunktion ist weitestgehend im Gewerbegebiet vollflächig verloren gegangen.</p> <p>Hingegen ist die Bodenfunktion auf den ca. 1 ha großen festgesetzten Wald- und privaten Grünflächen erhalten geblieben.</p> | <p>Dieser gestörte Bodenaufbau würde bei Nichtdurchführung der Aufhebung langfristig für den als Gewerbegebiet festgesetzten Teil bestehen bleiben.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Aufhebung bleibt die IST-Situation für die Wald- und privaten Grünflächen erhalten.</p> |

### 3.4.4 Schutzgut Wasser

| IST-Zustand   | Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-durchführung der Planung  |
|---|--|
| <p>Hydrogeologisch ist der Standort durch das Vorhandensein von zwei Grundwasserstockwerken geprägt. Der untere, bedeckte Grundwasserleiter befindet sich in einer Tiefe von &gt; 50 m unter Geländeoberkante unterhalb des Geschiebemergels. Der obere, unbedeckte Grundwasserleiter wird von den Hochflächensanden gebildet. Alle Grundwasserstromlinien sind an der Deponie vorbei direkt auf das Finowtal gerichtet.</p> <p>Nicht überbaute Lager- und Stellplatzflächen sowie alle Pflanzflächen im festgesetzten Gewerbegebiet dienen der Regenwasserversickerung vor Ort und damit der Grundwasserneubildung. Gleiches gilt für die festgesetzten Wald- und private Grünflächen.</p> | <p>Bei Nichtdurchführung der Aufhebung würde sich hydrogeologisch nichts ändern.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Aufhebung bleibt die IST-Situation erhalten.</p> |

### 3.4.5 Schutzgut Klima/Luft

| IST-Zustand  | Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-durchführung der Planung               |
|--|---|
| <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes von Eberswalde. Nach Osten schließt sich ein durch land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung geprägter Grünkorridor zwischen Ostend und Sommerfelde an. Die Niedermoorbereiche des Finowtals, die sich nördlich der Bahnlinie befinden, sind gemäß Landesentwicklungsplan (LEP HR) für den Freiraumverbund zu sichern (siehe Festlegungskarte 1 LEP HR 5.2(Z)). Diese Gebiete sind wichtige klimatische Ausgleichsflächen und Kaltluftproduktionsflächen.</p> | <p>Bei Nichtdurchführung der Aufhebung bleibt die IST-Situation erhalten.</p> |





Abbildung 7 Auszug aus dem LEP HR

### 3.4.6 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholungswert

| IST-Zustand   | Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung                |
|---|---|
| <p>Infolge der Nutzung als Gewerbegebiet ist der Erholungswert verloren gegangen und das Landschaftsbild nachhaltig gestört.</p>  | <p>Bei Nichtdurchführung der Aufhebung bleibt die IST-Situation erhalten.</p> |
| <p>Der als Wald- und private Grünflächen festgesetzte Teil des VEP Nr. 218 dient dem Landschaftsübergang und als Abstandspuffer. Der Erholungswert ist eher gering und unbedeutend.</p> | <p>Bei Nichtdurchführung der Aufhebung bleibt die IST-Situation erhalten.</p> |

### 3.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

| <b>IST-Zustand</b>   | <b>Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-durchführung der Planung</b>                  |
|--|---|
| Schützenswerte Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die in den Denkmallisten eingetragenen Bau- und Bodendenkmale im Umfeld (Baudenkmal Finowkanal, Siedlungen aus dem Neolitikum bzw. der Steinzeit) liegen weit genug entfernt und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. | Keine Beeinträchtigung von Sach- und Kulturgütern bei Nicht-Durchführung der Aufhebung. |

### 3.4.8 Umgebende Schutzgebiete

| <b>IST-Zustand</b>  | <b>Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-durchführung der Planung</b>                |
|---|---|
| Das Satzungsgebiet zur Aufhebung liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten, jedoch befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes Finowtal-Ragöser Fließ in der Nähe (s. Abb. 6, lila schraffierte Fläche). Durch die Aufhebung selber werden keine Eingriffe hervorgerufen. Eine Beeinträchtigung des IST-Zustandes durch die Aufhebung ist für das FFH-Gebiet nicht zu erwarten. Gleiches gilt für das östlich an das Satzungsgebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin (s. Abb. 6, grün gepunktete Fläche). ( <a href="https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32">https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32</a> ) | Keine Beeinträchtigung umgebender Schutzgebiete bei Nicht-Durchführung der Aufhebung. |

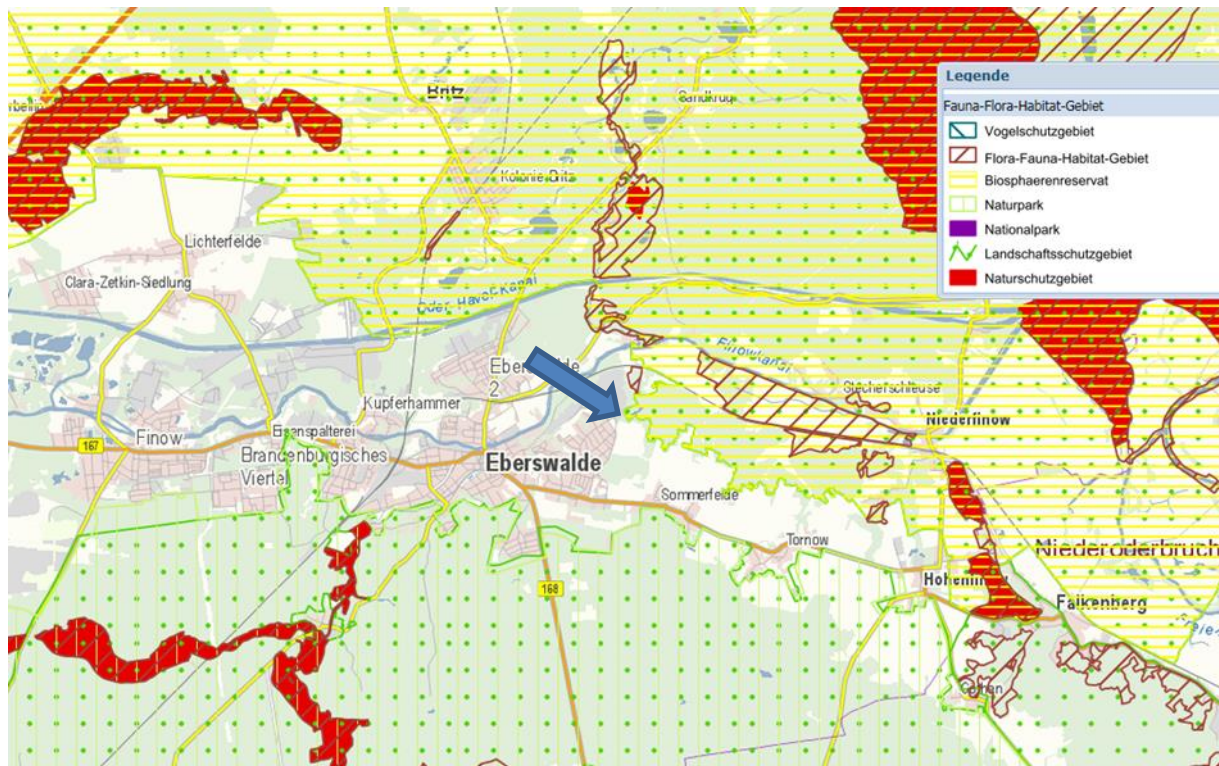


Abbildung 8 Übersicht zu den angrenzenden Schutzgebieten, MetaVer-Portal © GeoBasis-DE/BKG 2016

### 3.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

| IST-Zustand   | Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-durchführung der Planung     |
|---|---|
| Sonstige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erkennen. | Es würden weiterhin keine nennenswerten Wechselwirkungen auftreten. |

## 3.5 Voraussichtliche Beeinflussung der Schutzgüter im Plangebiet (ohne Vermeidung, Minderung und Ausgleich)

### 3.5.1 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in das Schutzgut Mensch und Bevölkerung, somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, das Schutzgut im Plangebiet zu beeinflussen.

### 3.5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, das Schutzgut im Plangebiet zu beeinflussen.

### 3.5.3 Schutzgut Boden

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in das Schutzgut Boden, somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, das Schutzgut im Plangebiet zu beeinflussen.

### 3.5.4 Schutzgut Wasser

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in das Schutzgut Wasser, somit ist es auch nicht geeignet, das Schutzgut im Plangebiet zu beeinflussen.

### 3.5.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft, somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, das jeweilige Schutzgut im Plangebiet zu beeinflussen.

Gleiches gilt für die, seit Inkrafttreten des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) 2019 zu berücksichtigenden Aspekte des globalen Klimaschutzes und der Klimaverträglichkeit. Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten.

Die Nationalen Klimaschutzziele in § 3 Abs. 1 KSG schreiben eine Minderung der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise-1. bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent und 2. bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent- vor.

### 3.5.6 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert, somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, das Schutzgut im Plangebiet zu beeinflussen.

### 3.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, das Schutzgut im Plangebiet zu beeinflussen.

### 3.5.8 Umgebende Schutzgebiete

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in umgebende Schutzgebiete, somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, umgebende Schutzgebiete zu beeinflussen.

### 3.5.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in die Schutzgüter, somit ist es bzw. sie auch nicht geeignet, Wechselwirkungen hervorzurufen. Sonstige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### 3.5.10 Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten

Durch die Aufhebungssatzung sind keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet „Finowtal-Ragöser Fließ“ und das Schutzgebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ zu erwarten.

## 3.6 Mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Das Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB bzw. die rechtswirksame Aufhebungssatzung selber schafft kein Planungsrecht für Eingriffe in die Schutzgüter, deshalb sind Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auch nicht zu ergreifen. Die mit der Vorhaben- und Erschließungsplanung verbundenen Eingriffe wurden kompensiert.

Die im VEP Nr. 218 enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen sind weitestgehend umgesetzt. Die im geplanten Satzungsgebiet 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.

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

### 3.7 Prognose der Umweltentwicklung im Gebiet bei Plandurchführung, geprüfte Planungsvarianten

Mit in Kraft treten der Aufhebungssatzung entwickelt sich die Umwelt in dem gleichen Umfang und in der gleichen Qualität wie ohne Aufhebungssatzung. Der Rechtsschein des nicht wirksam bekannt gemachten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 218 „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ wird mit der wirksamen Aufhebung beseitigt.

Zur Aufhebung des VEP Nr. 218 haben sich keine tragfähigen Alternativen angeboten. Die Schwere der materiellen und formellen Mängel ließen keine rückwirkende in Kraftsetzung oder kein Heilungsverfahren nach § 214 BauGB zu.

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 es durch den Vorhabenträger nicht gegeben hat oder gibt.

Des Weiteren wurde der Durchführungsvertrag nicht ordnungsgemäß auf den Rechtsnachfolger der AWE Abfallwirtschaft GmbH übertragen. Zum Rechtsnachfolger bestehen keine vertraglichen Bindungen mit dem Plangeber Stadt Eberswalde. Der Durchführungsvertrag ist komplett erfüllt, aber auf Grund der nicht statt gefundenen Überleitung auf den Rechtsnachfolger schwebend unwirksam.

### 3.8 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung (Datengrundlagen, verwendete technische Verfahren, ggf. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben)

Bei der Umweltprüfung wurden die vorliegenden Planunterlagen des VEP Nr. 218 ausgewertet sowie auf die Daten und Angaben in der Umweltprüfung zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“ zurückgegriffen. Schwierig erwies sich die Recherche der erteilten Baugenehmigungen, die im Archiv lagern.

### 3.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich, da durch das Aufhebungsverfahren keine Eingriffe in Schutzgüter vorbereitet werden, sondern das Verfahren lediglich der Beseitigung eines Rechtsscheins dient.

### 3.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 sind keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Aufhebung dient der Beseitigung des Rechtsscheins des nicht wirksam in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungsplanes. „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“ (VEP Nr. 218).

Die im VEP Nr. 218 enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen sind weitestgehend umgesetzt. Entsprechend den Festsetzungen des VEP Nr. 218 sind im Gebiet Silbergrasreiche Pionierflure, die Binnendünen, die Kiefernforste sowie die Ruderale Pioniervegetation vorhanden. Die festgesetzten Baumneupflanzungen sind erfolgt und der im VEP Nr. 218 festgesetzte Baumerhalt wurde bei der Umsetzung des VEP Nr. 218 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 Holzfassade mit der Integration von Solarmodulen gewählt wurde, bei der eine Fassadenbegrünung nicht integrierbar ist.

Mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Die Neuinanspruchnahme bisher unversiegelter und naturbelassener Flächen durch Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche ist durch die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan 2021 ausgeschlossen.

Es wird eingeschätzt, dass infolge der vorhandenen baulichen Inanspruchnahme der Fläche, die den nicht wirksam in Kraft getretenen Bauvorschriften des VEP Nr. 218 entspricht, mit der Aufhebung des VEP Nr. 218 keine Beeinträchtigungen 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 Nr. 218 nicht verbunden. Kompensations- und Monitoringmaßnahmen werden nicht begründet.

Die im VEP Nr. 218 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 Nr. 218 konnten sich die Gehölzanzpflanzungen und sonstige Biotope am Standort etablieren. Maßnahmen zur Sicherung der grünordnerischen Festsetzungen des VEP Nr. 218 sind nicht mehr erforderlich. Die im Geltungsbereich durchgeführten Baumpflanzungen sind weiterhin durch die Barnimer Baumschutzverordnung geschützt und die Waldflächen grundsätzlich durch das Landeswaldgesetz.