

Anlage 1 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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, Synopse vom 20.05.2022

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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

Lfd. Nr.: 1	Absender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.02.2022
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es keine Einwände gegen die Aufhebungssatzung. Belange des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LwaldG) werden nicht berührt.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass es keine Einwände gegen die Aufhebungssatzung gibt und Belange des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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

Lfd. Nr.: 2	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 07.03.2022
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Sachstand und Anlass zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der 1997 als Satzung beschlossene, veröffentlichte und umgesetzte Vorhaben- und Erschließungsplan hat formelle und materielle Mängel. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Eberswalde, Flur 10; Flurstücke 826, 848, 849 teilweise, 1012 teilweise sowie der Gemarkung Sommerfelde Flur 12, Flurstück 235 teilweise, 298, 299 teilweise.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, nördlich grenzt der vBP Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“ (Satzungsbeschluss 21.03.2018) an.

Immissionsschutz

Weitergehende Hinweise

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach den Ausführungen der vorliegenden Unterlage ein Verwaltungsgebäude, Stellplätze für Pkw und Lkw, Flächen für Container und Behälter sowie ein Werkstattgebäude.

Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanes soll aufgehoben werden. Bei Aufhebung des Bauleitplanes, soll die Fläche dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet werden. Als planungsrechtliche Grundlage wurde der § 35 Abs. 2 BauGB benannt.

Stellungnahme

Grundlage: §§ 3, 22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Der VEP Nr. 218 beinhaltet die Festsetzung Nr. 2, mit Anforderungen an den organisatorischen Betriebsablauf zu Betriebszeiten im Nachtzeitraum.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist geprägt durch die Lage zur vorhandenen schutzbedürftigen Wohnbebauung südöstlich, in einer Entfernung von ca. 100 m. Auf Grund dieser Lage und der Erschließung der Fläche über die Straße Ostender Höhen ergeben sich für den Geltungsbereich Nutzungsbeschränkungen und Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gewerbliche Anlagen, die als nicht-genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des § 22 BImSchG unterliegen.

Empfehlung für das weitere Verfahren

Für das weitere Verfahren wird 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.

Hinweis

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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

<p>Lfd. Nr.: 2</p>	<p>Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 07.03.2022</p>
<p>Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen sowie Anlagen mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BlmschG mit Auswirkungen schwerer Unfälle, sind von der Aufhebung der Satzung nicht betroffen.</p> <p><u>Fazit</u> Der Aufhebung der Satzung und Bewertung des Standortes nach § 35 Abs. 2 BauGB stehen immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegen, wenn die vorhandenen Nutzungen den Anforderungen des § 22 BlmschG entsprechen. Davon ist auszugehen, wenn im Rahmen der Genehmigungsverfahren die immissionsschutzrechtlichen Belange eingestellt wurden.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Entsprechend der Empfehlung wurde zur Klarstellung des Bestandsschutzes vorangegangener Baugenehmigungen eine Auflistung der erteilten Baugenehmigungen und eine Übersichtskarte in den Entwurf aufgenommen. Die vorhandenen Nutzungen entsprechen den Anforderungen des § 22 BlmschG. Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge sind nach Aufhebung der Satzung durch die Bestandsbetriebe nicht zu befürchten, denn im Rahmen der Genehmigungsverfahren wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange eingestellt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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

Lfd. Nr.: 3	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 08.03.2022
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nehmen wie folgt Stellung: Geplant ist die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde“. Gegen das Vorhaben werden seitens der Verbände keine Bedenken erhoben. Die festgesetzte Bebauung wurde verwirklicht und die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Die vorhandenen Gehölze sind weiterhin durch die Baumschutzverordnung des Landes bzw. durch das Landeswaldgesetz geschützt. Die geschützten Biotope fallen unter die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Wir bitten um weitere Einbeziehung in das Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht, beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist vorgesehen. Der Einreicher der Stellungnahme hat einen Anspruch nach § 3 Abs. 1 UIG erhoben und einen Antrag gestellt, dem in einem gesonderten Verfahren zu entsprechen ist. Der Einreicher der Stellungnahme wird nochmals gesondert mit einem behördlichen Schreiben über die Ausgabe des Amtsblatts, in dem die Ersatzbekanntmachung der Aufhebungssatzung erfolgt, informiert.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Mitteilung an den Einreicher gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag nach § 3 Abs. 1 UIG nach In Kraft treten der Aufhebungssatzung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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

Lfd. Nr.: 4	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.03.2022
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Keine Bedenken Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermarkbarnim.de) existieren zu dem o.g. Plan nicht.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" zu dem o.g. Plan nicht existieren, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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

Lfd. Nr.: 5	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 09.03.2022
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. <u>Zielemitteilung / Erläuterungen:</u> keine <i>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</i> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl.1 S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.11, Nr. 35). Sachlicher Teil regionaler Plan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S.1320 <u>Bindungswirkung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen ist, wird zur Kenntnis genommen. Diese Feststellung wurde in den Begründungsentwurf in das Kapitel 1.8 <i>Übergeordnete Planungen</i> übernommen. Der allgemeine Hinweis zur Bindungswirkung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Planungsziel der Beseitigung des Rechtsscheines eines Planes durch Aufhebung ist eine Ermittlung der Grundsätze und Berücksichtigung in der Abwägung nicht erforderlich. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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

<p>Lfd. Nr.: 6</p>	<p>Absender: Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH Ostender Höhen 70 16225 Eberswalde</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 14.03.2022</p>
<p>Zusammenfassung</p>		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Seitens der BDG gibt es keine Bedenken gegen die geplante Aufhebungssatzung, da dieser bereits umgesetzt wurde. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen die geplante Aufhebungssatzung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde"

*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss*

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde"

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.03.2022
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

- keine -

2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt

Wie in den Unterlagen dargestellt, werden die Flächen im Geltungsbereich des VEP Nr. 218 mit der Aufhebung des Planes wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sein. Es sollte eingehend geprüft werden, ob die Beseitigung des mit dem Bebauungsplan geschaffenen Planungsrechts tatsächlich keine nachteiligen Auswirkungen für den Bestandsbetrieb und etwaige Erweiterungen hat. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde schafft kein automatisches Baurecht für zukünftige Vorhaben an diesem Standort.

Auch wenn 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, ist die darin enthaltene Darstellung des Grundstücks als gewerbliche Bauflächen jedoch nicht geeignet, die dem Vorhaben entgegenstehenden materiellen öffentlichen Belange auszuräumen. Das gilt so auch z.B. gegenüber dem öffentlichen Belang die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung gemäß § 35 (3) Satz 1 Nr. 7 BauGB, denn der Flächennutzungsplan trifft als nur vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) allenfalls eine Aussage über die allgemeinen planerischen Vorstellungen der Gemeinde, regelt aber nicht, in welcher Weise im Einzelnen gebaut werden soll.

Auch eine mögliche Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 3 BauGB begründet ebenfalls nicht zwingend die planungsrechtliche Zulässigkeit entsprechender Vorhaben. Eine solche kann vielmehr am Entgegenstehen verschiedenster öffentlicher Belange scheitern, was bei der Entscheidung über die Aufhebung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden sollte.

2.2 Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht nichts gegen die Aufhebung des o.g. VEP. Die grünordnerischen Festsetzungen des VEP sind so gut wie umgesetzt (bis auf Vertikalbegrünungen an den Wandflächen), somit ist der Ausgleich für die vorgenommene Versiegelung der Flächen im Außenbereich zumindest gegeben. Auch die im Plangebiet festgesetzten verschiedenen Biotoptypen sind im Gebiet vorhanden. Der Schutz der Ersatzpflanzungen wird weiterhin durch die Barnimer Baumschutzverordnung gewährleistet.

2.3 Untere Wasserbehörde

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde"

*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss*

zur ASWU-Sitzung am 08.11.2022 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof AWE Abfallwirtschaft GmbH Eberswalde"

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.03.2022
-----------------------	--	---

Dieses Schreiben beinhaltet nicht die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde.

Keine Hinweise und Anregungen
 Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- SG Liegenschaften
- SG Bevölkerungsschutz
- Katasterbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Bodenschutzamt, öffentlich-rechtliche Entsorgung

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.1

Die bestehende gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich ist durch die Aufhebung nicht benachteiligt. Die bestandskräftigen Baugenehmigungen hatten das Planungsrecht bereits ausgeschöpft. Für Erweiterungen hat der aufzuhebende Plan keinen Spielraum. Der Eigentümer hat schriftlich keine Bedenken zur Aufhebung geäußert.

Die Bedenken zu einer generellen Anwendung der Prüfnorm § 35 BauGB werden von der Verwaltung grundsätzlich geteilt. Die Prüfnorm eröffnet dennoch Zulassungsmöglichkeiten. Bis zu einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und seinem Inkrafttreten muss die Anwendbarkeit der Prüfnorm § 35 BauGB für ein Vorhaben im konkreten Einzelfall geprüft werden.

zu 2.2

Die Mitteilung, dass es naturschutzrechtlich keine Bedenken gibt, wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.3

Das Fehlen der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Gleiches gilt für die Mitteilung, welche Ämter keine Hinweise und Anregungen haben.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

-Kenntnisnahme der Stellungnahme