DOMBERT
RECHTSANWÄLTE

DOMBERT RECHTSANWÄLTE Part mbB | Postfach 60 05 03 | 14405 Potsdam

Gemeinde Groß Pankow
Herrn Bürgermeister Marco Radloff
Steindamm 21
16929 Groß Pankow (Prignitz)

vorab per E-Mail: mail@grosspankow.de

Prof. Dr. Matthias Dombert[P]
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Janko Geßner[P]
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Margarete Mühl-Jäckel[P]
LL.M. (Harvard)

Prof. Dr. Klaus Herrmann[P]
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Jan Thiele[P]

Dr. Susanne Weber
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Dr. Dominik Lück
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Benjamin Grimm
LL.M. (Dublin)

Dr. Beate Schulte zu Sodingen

Dr. Matthias Peine
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Lisa Teichmann
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Dr. Maximilian Dombert

[P] Partner i.S.d. PartGG

Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung
AG Potsdam PR 119

Potsdam, den 14.01.2019
Bearbeiter:
Dr. Matthias Peine
Sekretariat:
Jenny Juchert

AZ 676/18PE08 PE D60/12-19
Telefon: 0331/620 42-906
Telefax: 0331/620 42-912
E-Mail:
Jenny.Juchert@dombert.de

PS Bauschutt GmbH
Planung zur Errichtung einer Bauschuttdeponie im ehemaligen Kiessandtagebau Luggendorf im Gebiet der Gemeinde Groß Pankow, Gemarkung Groß Pankow, Flur 5, Flurstücke Nr. 173, 174, 175, 176, 185/1
Hier: Erschließungsangebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Radloff,

in vorbezeichneter Sache zeigen wir an, dass wir die PS Bauschutt GmbH, Reetzer Chaussee 1, 19348 Perleberg / OT Groß Buchholz, vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Sollten Sie die Vorlage einer Vollmacht für erforderlich halten, reichen wir diese gern nach.

Anlass unseres Schreibens ist Folgender:

Unsere Mandantin plant im Gebiet der Gemeinde Groß Pankow die Errichtung einer Bauschuttdeponie. Die vorgesehene Zuwegung zur Erschließung verläuft über eine bestehende Straßen- und Wegeverbindung zwischen der L103 (Verbindungsstraße zwischen Groß Pankow und Guhlsdorf) und Luggendorf. Die Länge der Baustrecke beträgt 2,6 km.

Vor diesem Hintergrund möchten wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin ein

Erschließungsangebot

gem. dem als Anlage 1 beigefügten Vertragsentwurf unterbreiten. Das vorliegende Erschließungsangebot umfasst die Ertüchtigung und die Inanspruchnahme der erforderlichen gemeindlichen Wege. Wir halten ausdrücklich fest, dass unsere Mandantin jederzeit zu Verhandlungen über das Erschließungsangebot bzw. den Vertragsentwurf bereit ist.

Das vorliegende Erschließungsangebot erfüllt ferner die von der Rechtsprechung aufgestellten Anforderungen an ein zumutbares Erschließungsangebot, das anzunehmen die Gemeine rechtlich verpflichtet ist und auf dessen Grundlage die Benutzung der in Rede stehenden Wege und deren Ausbau werden kann.

Im Einzelnen:

1. Im Wesentlichen geht es um Folgendes:

1.1 Unsere Mandantin beabsichtigt, den still gelegten Kiessandtagebau Luggendorf als Mineralstoffdeponie (DK I) zu nutzen. Unsere Mandantin hat hierfür bei der zuständigen Behörde, dem Landesamt für Umwelt, Referat T16 Ab-

fallrechtliche Genehmigungsverfahren, am 19.12.2017 einen Planfeststellungsantrag eingereicht. Das Verfahren wird beim LfU unter dem Namen „Deponievorhaben Luggendorf" geführt.

1.2 Die Zufahrt für die geplante Deponie führt u.a. über Wegeflächen im Eigentum der Gemeinde. Näheres zu der geplanten wegemäßigen Erschließung ergibt sich aus dem Lageplan (sieh Anlage 2 des beigefügten Erschließungsvertrages), in dem die in Anspruch zu nehmenden Wegeflurstücke der Gemeinde farblich grün gekennzeichnet sind.

1.3 Die Wegeflächen sind derzeit lastenbeschränkt und lediglich für den forst- und landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Ein Ausbau der Straße ist daher erforderlich und soll durch unsere Mandantin auf der Grundlage des Erschließungsangebotes entsprechend ausgebaut bzw. ertüchtigt werden.

2. Folgendes bitten wir, zum vorgelegten Erschließungsangebot zu berücksichtigen:

2.1 Eine Gemeinde kann das von einem Bauherren unterbreitete Angebot zur Erschließung seines im Außenbereich gelegenen Grundstückes für ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben nur dann ablehnen, wenn ihr die Annahme nicht zugemutet werden kann (ständige Rechtsprechung, vgl. etwa BVerwG, U. v. 20.05.2010 – 4 C 7.09 –, IBRRS 2010, 3069, beck-online; U. v. 30.08.1985, BauR 1985, 661 ff.; B. v. 18.05.1993 – BVerwG 4 B 65.93 – BRS 55, Nr. 105). Hierbei gilt:

„Die Gemeinde hat bei nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich ein zumutbares Angebot des Bauherrn anzunehmen, selbst sein Grundstück zu erschlie-

> **ßen. Sie kann verpflichtet sein, sich mit der Herstellung der Straße oder des Weges durch den Bauinteressenten jedenfalls dann abzufinden, wenn ihr nach dem Ausbau des Weges keine weiteren unwirtschaftlichen Aufwendungen (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BauGB) entstehen werden und ihr die Annahme des Angebots auch nicht aus sonstigen Gründen, z. B. weil der Wegeausbau als solcher gegen öffentliche Belange verstößt, unzumutbar ist." (OVG Magdeburg, B. v. 29.01.2010 – 2 M 226/10 – juris, Rn. 35)**

Weitere Voraussetzung für die Zumutbarkeit eines solches Erschließungsangebot ist, dass sich der Bauherr zur Übernahme der Erschließungsaufwendungen verpflichtet. Dann steht es der Gemeinde nicht frei, ob sie das Selbsterschließungsangebot des Bauherren annimmt, sondern sie ist sogar zur Annahme verpflichtet und muss sich mit der Herstellung der für die Erschließung notwendigen Arbeiten abfinden (vgl. VGH Mannheim, U. v. 15.02.1996 – 3 S 233/95 –, juris, Rn. 37). Mit anderen Worten: Zumutbar ist der Gemeinde ein entsprechend zuverlässiges Erschließungsangebot,

> **„wenn es auch die Übernahme des durch den Ausbau entstehenden Unterhaltungsaufwandes umfasst; denn nur auf diese Weise kann die Gemeinde unwirtschaftliche Aufwendungen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BauGB vermeiden (vgl. zum Ganzen: BVerwG, Urt. v. 30.08.1985, a.a.O.). Dabei kommt es darauf an, ob das Angebot geeignet ist, die Erschließung tatsächlich und rechtlich verlässlich zu sichern [...]." (OVG Magdeburg, B. v. 29.01.2010 – 2 M 226/10 – juris, Rn. 35; vgl. auch Hessischer VGH, U. v. 25.07.2011 - 9 A 103/11 – juris, Rn. 81ff.)**

Zusammengefasst ist aufgrund der privilegierten Zulassung von Deponien im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (vgl. *Mitschang/Reidt*, in: Battis/Kreuzberger/Löhr, BauGB, 13. Aufl. 2016, § 35 Rn. 67) eine Gemeinde verpflichtet, sich mit der Herstellung der Erschließung über gemeindeeigene Grundstücke abzufinden, wenn der Gemeinde nach dem Ausbau des Weges keine weiteren unwirtschaftlichen Aufwendungen entstehen werden und ihr

die Annahme des Angebots auch nicht aus sonstigen Gründen unzumutbar ist (BVerwG, U. v. 30.08.1985, a.a.O.). Gleiches gilt, wenn die vorliegende Deponie ein privilegiertes Vorhaben i.S.v. § 38 Satz 1 BauGB darstellt.

2.2 Die Voraussetzungen für ein zumutbares Erschließungsangebot sind im Fall unserer Mandantin erfüllt. Das Vorhaben unserer Mandantin – Errichtung und Betrieb einer Deponie – ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert bzw. unterfällt dem Fachplanungsprivileg nach § 38 BauGB. Das Erschließungsangebot ist auch zumutbar. Das Angebot ist geeignet, die Erschließung technisch und wirtschaftlich zu ermöglichen.

Durch die Baumaßnahmen, die Gegenstand des Erschließungsangebots sind, werden außerdem mögliche Schäden an den Wegen vermieden. Diese Ausbaumaßnahmen werden durch eine Fachfirma durchgeführt, die entsprechend fachkundig, zuverlässig und leistungsfähig ist. Zudem tritt die Infrastrukturgesellschaft für Schäden, die bei der Inanspruchnahme entstehen sollten, ein.

Unsere Mandantin verpflichtet sich als Vertragspartnerin in dem Erschließungsangebot ferner zur Übernahme der Erschließungsaufwendungen. Dies umfasst auch den durch den Ausbau entstehenden Unterhaltungsaufwand. Es ist somit sichergestellt, dass der Stadt nicht als Folge der Genehmigung von Außenbereichsvorhaben unangemessene Erschließungsaufgaben und Folgekosten aufgedrängt werden (vgl. hierzu BVerwG, U. v. 30.08.1985, BauR 1985, 661 ff.).

3. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie höflich, innerhalb einer angemessenen Frist, d.h. bis zum

31. Januar 2019,

das Erschließungsangebot unserer Mandantin anzunehmen. Ebenfalls bitten wir Sie, uns zu bestätigen, dass unsere Mandantin berechtigt ist, die aufgeführten Grundstücke entsprechend des Erschließungsangebots zu benutzen.

4. Für Gespräche zu den Details des Erschließungsvertrages oder Rückfragen stehen unsere Mandantin und wir selbstverständlich gern zur Verfügung. Insbesondere würden wir die Planung der Stadt gern auch persönlich vorstellen. Wir wären daher für eine kurze Information dankbar, ob Interesse besteht, sodass wir uns zur Abstimmung eines Termins mit Ihnen in Verbindung setzen.

Sollten Sie im Übrigen weitere Angaben bzw. Unterlagen benötigen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Dombert

Dr. Peine