

DOMBERT RECHTSANWÄLTE Part mbB  
Campus Jungfernsee | Konrad-Zuse-Ring 12A | 14469 Potsdam

**Einschreiben/Rückschein**

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

**vorab per E-Mail: [mail@grosspankow.de](mailto:mail@grosspankow.de)**

Potsdam, den 02.10.2020

**Bearbeiter:**  
Dr. Matthias Peine  
**Sekretariat:**  
Jenny Juchert

**AZ 676/18PE08** PE D60/105-20  
Telefon: 0331/620 42-906  
Telefax: 0331/620 42-912  
**E-Mail:**  
[Jenny.Juchert@dombert.de](mailto: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 neue Strecke**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Radloff,

wie Ihnen bekannt ist, vertreten wir in vorbezeichneter Sache die PS  
Bauschutt GmbH, Reetzer Chaussee 1, 19348 Perleberg / OT Groß  
Buchholz. Eine auf uns lautende Vollmacht ist beigelegt.

Anlass unseres Schreibens ist Folgender:

Namens und in Vollmacht unserer Mandantin hatten wir Ihnen mit  
Schreiben vom 14.01.2019 ein Angebot zur Erschließung der im Gebiet  
der Gemeinde Groß Pankow geplanten Errichtung einer Bauschuttde-

**Prof. Dr. Matthias Dombert<sup>P</sup>**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Janko Geßner<sup>P</sup>**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Dr. Margarete Mühl-Jäckel**  
LL.M. (Harvard) | of counsel

**Prof. Dr. Klaus Herrmann<sup>P</sup>**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Dr. Jan Thiele<sup>P</sup>**

**Dr. Dominik Lück<sup>P</sup>**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Dr. Susanne Weber**  
Fachwältin für Verwaltungsrecht

**Dr. Beate Schulte zu Sodingen**

**Dr. Matthias Peine**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Dr. Maximilian Dombert**

**Dr. Janett Wölkerling**  
M.mel.

**Christin Müller**  
Fachwältin für Verwaltungsrecht

**Tobias Roß**

**Madeleine Riemer**  
Fachwältin für Vergaberecht

**Franziska Wilke**

**Luisa Wittner**

**Josefine Wilke**

**Rosa Dähnert**

<sup>P</sup> Partner i.S.d. PartGG

Partnerschaftsgesellschaft mit  
beschränkter Berufshaftung  
AG Potsdam PR 119

ponie unterbreitet. Die Annahme des Erschließungsangebots haben Sie mit Schreiben vom 11.07.2019 abgelehnt.

Ihre Anmerkungen und die mit Ihnen geführten Gesprächen zu der ursprünglich vorgesehenen Erschließungsstrecke, haben unsere Mandantin bewogen, weitere Alternativen zu prüfen. Insbesondere die von Ihnen dargestellten Auswirkungen der geplanten Anfahrtsstrecke auf die Bürger in Luggendorf, wollte unsere Mandantin nicht hinnehmen. Im Rahmen ihrer Alternativenprüfung hat unsere Mandantin eine weitere Anfahrtsstrecke untersucht, die von der L 103 südlich der ursprünglichen Erschließung durch den Wald verläuft. Es hat sich herausgestellt, dass diese Strecke zu deutlich weniger Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt führt. Auch die befürchteten Beeinträchtigungen der Bewohner von Luggendorf fallen damit vollständig weg. Zudem wird sich der Anfahrtsverkehr nunmehr zwischen Groß Pankow und Guhlsdorf aufteilen, so dass auch eine Verbesserung der Umweltbelastungen in Groß Pankow Folge der neuen Erschließungsstrecke ist.

Die nunmehr vorgesehene Zuwegung zur Erschließung verläuft über einen bestehenden Weg, der circa 500 m nordöstlich der Ortslage Guhlsdorf direkt zur geplant Deponie von der L 103 abzweigt. Die Länge der Baustrecke beträgt circa 2000 m.

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

### **Erschließungsangebot**

gem. dem als Anlage 1 beigefügten Vertrag unterbreiten. Das vorliegende Erschließungsangebot umfasst die Ertüchtigung und die Inanspruchnahme der erforderlichen gemeindlichen Wege.

Das vorliegende Erschließungsangebot erfüllt ferner die von der Rechtsprechung aufgestellten Anforderungen an ein zumutbares Erschließungsangebot, das anzu-

nehmen die Gemeinde rechtlich verpflichtet ist und auf dessen Grundlage die Benutzung der in Rede stehenden Wege und deren Ausbau verwirklicht werden kann.

Im Einzelnen:

1. Im Wesentlichen geht es um Folgendes:
  - 1.1 Unsere Mandantin beabsichtigt, den stillgelegten Kiessandtagebau Luggendorf als Mineralstoffdeponie (DK I) zu nutzen. Unsere Mandantin hat hierfür bei der zuständigen Behörde, dem Landesamt für Umwelt, Referat T16 Abfallrechtliche 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 über Wegeflächen im Eigentum der Gemeinde. Lediglich das Flurstück Nr. 54, Flur 4, Gemarkung Guhlsdorf steht nicht im Eigentum der Gemeinde. Unsere Mandantin hat aber die Zustimmung des Eigentümers des Flurstücks Nr. 54 zum geplanten Straßenausbau und zur Widmung der Straße bereits eingeholt. Es ist beabsichtigt die vorhandene Straßentrasse auszubauen. Näheres zu der geplanten wegemäßigen Erschließung ergibt sich aus den Lageplänen (siehe Anlage 2 des beigefügten Erschließungsvertrages). Die als Anlage 2 zum Erschließungsvertrag beigefügten Lagepläne der Machbarkeitsstudie beziehen sich auf die derzeit zur Verfügung stehende Katastereinträge.
  - 1.3 Ein Ausbau des vorhandenen Weges ist 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 erschließen. 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 unsere Mandantin für Schäden, die bei der Inanspruchnahme entstehen sollten, nach den gesetzlichen Bestimmungen ein.

Unsere Mandantin verpflichtet sich als Vertragspartnerin in dem Erschließungsangebot ferner zur Übernahme der Erschließungsaufwendungen. Dies umfasst auch den durch den Ausbau entstehenden Unterhaltungsaufwand. Schließlich sieht der Erschließungsvertrag nunmehr in § 2 Abs. 17 hinsichtlich des Unterhaltungsaufwandes während des Deponiebetriebes vor, dass unsere Mandantin die Kosten für notwendige Unterhaltungsmaßnahmen übernimmt, es sei denn, sie kann nachweisen, dass die Schäden nicht durch den Deponiebetrieb verursacht wurden. Dies umfasst auch Schäden an den Banketten. Damit ist sichergestellt, dass der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen drohen.

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. Aus Sicht unserer Mandantin ist eine Umleitungsstrecke während der Bauarbeiten nicht erforderlich. Da die Straße in Abschnitten ausgebaut werden wird, ist es möglich, diese während der Ausbauarbeiten von der jeweils anderen Seite, die nicht gerade ausgebaut wird, zu befahren. Zudem wird sie die Bauarbeiten vorher mit allen Betroffenen abstimmen.
4. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie höflich, innerhalb einer angemessenen Frist, d.h. bis zum

**15.12.2020,**

das Erschließungsangebot unserer Mandantin anzunehmen. Ebenfalls bitten wir Sie, uns zu bestätigen, dass unsere Mandantin berechtigt ist, die aufge-

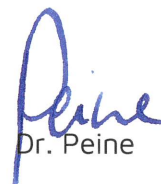
föhrten Grundstöcke entsprechend des Erschließungsangebots zu benutzen.  
Wenn wir richtig informiert sind, findet die nächste Sitzung der Gemeindevertretung am 03.12.2020 statt, so dass die Frist angemessen ist.

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

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Dombert



Dr. Peine