



## Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschlussvorlage</b>  <p style="text-align: center;"><i><b>öffentlich</b></i></p>	<b>Vorlage-Nr:</b> <b>COS-BV-389/2017</b>  <b>Aktenzeichen:</b> son - geb <b>Datum:</b> 03.05.2018 <b>Einreicher:</b> Bürgermeister <b>Verfasser:</b> Bauamt																														
<b>Betreff:</b>  <b>Städtebaulicher Vertrag Fa. Wehr GmbH zur Sicherung der verkehrstechnischen Erschließung</b>																															
<b>Beratungsfolge</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Mitglieder</th> <th colspan="4" style="text-align: left;">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">Soll</th> <th style="width: 10%;">Anw.</th> <th style="width: 10%;">Mitw.- verbot</th> <th style="width: 10%;">Daf.</th> <th style="width: 10%;">Dag.</th> <th style="width: 10%;">Ent.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 20%;">06.06.2018</td> <td style="width: 40%;">Ortschaftsrat Klieken</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.06.2018</td> <td>Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>28.06.2018</td> <td>Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Mitglieder		Abstimmungsergebnis				Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.	06.06.2018	Ortschaftsrat Klieken					11.06.2018	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss					28.06.2018	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)				
Mitglieder		Abstimmungsergebnis																													
Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.																										
06.06.2018	Ortschaftsrat Klieken																														
11.06.2018	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss																														
28.06.2018	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)																														

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) ermächtigt den Bürgermeister zum Abschluss des als Anlage 1 beigefügten Städtebaulichen Vertrags mit der Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Georg Wehr, zur verkehrstechnischen Erschließung der Grundstücke in der Kliekener Aue Gemarkung Klieken, Flur 15, Flurstücke 1967 und 1969. Die Anlage 1 wird Bestandteil des Beschlusses.

**Beschlussbegründung:**

Die Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung beabsichtigt auf Teilflächen der ehemaligen Milchviehanlage in der Kliekener Aue die Umnutzung eines Trockensteherstalles in eine Vihsammelstelle sowie die Errichtung einer Dungplatte. Dieses im Außenbereich (§35 BauGB) gelegene Vorhaben fällt nicht unter den Privilegierungstatbestand der Landwirtschaft, sondern zählt als Gewerbebetrieb (Handel) zu den sonstigen Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB. Damit muss die Erschließung vollständig gesichert sein.

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss hatte sich dem Votum des Ortschaftsrats Klieken angeschlossen und den Antrag am 21.3.2011 (COS-BV-336/2011) abgelehnt, neben Bedenken hinsichtlich des Naturschutzes u.a. mit der Begründung, dass die Wege und Straßen für die Transporte ungeeignet sind und somit die Erschließung nicht gesichert ist. Dieser Argumentation hatte sich der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde angeschlossen und am 05.07.2011 einen Ablehnungsbescheid erlassen. Gegen diesen ist der Antragsteller in Widerspruch gegangen.

Die zuständige Behörde für das Widerspruchsverfahren ist das Landesverwaltungsamt. Dieses kam nach intensiver Prüfung zu dem Ergebnis, dass keinerlei Umwelt- oder Naturschutzbelange entgegenstehen und das beantragte Vorhaben zulässig ist, wenn die Erschließung gesichert werden kann. Der Wehr GmbH wurde empfohlen entsprechend Kontakt mit der Stadt Coswig (Anhalt) aufzunehmen.

Die Firma hat ein ortsansässiges Ingenieurbüro mit planerischen Untersuchungen beauftragt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die für die verkehrliche Erschließung zu nutzenden Wege und Straßen die notwendige Bauklasse für die Belastung mit Viehtransporten aufweisen, allerdings an verschiedenen Stellen Ausweichmöglichkeiten fehlen und aufgrund der kurvenreichen Verlaufs der Strecke die Sichtbeziehungen fehlen, was zu Gefahrensituationen mit entgegenkommenden Fahrzeugen führen könnte.

Herr Wehr hat das Ingenieurbüro mit der Planung von Ausweichstellen und Maßnahmen zur Verbesserung der Einsehbarkeit beauftragt, die Planung mit der Bauverwaltung abgestimmt und die Kosten ermitteln lassen. Außerdem wurde der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf ermittelt und die notwendigen Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt. (siehe Anlage 2)

Die Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung hat der Stadt beiliegendes Erschließungsangebot unterbreitet, wobei sich die Firma verpflichtet, die Wege und Straßen soweit zu ertüchtigen, dass die verkehrliche Erschließung als gesichert gelten kann. Außerdem wird eine Ablöse der Instandhaltungskosten der hinzukommenden Verkehrsflächen für die nächsten zehn Jahre gezahlt. Im Gegenzug wird die Stadt Coswig (Anhalt) das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für das Vorhaben der Wehr GmbH erteilen.

Sollte das Erschließungsangebot abgelehnt werden, muss die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erneut versagen. Wenn der Landkreis Wittenberg als Untere Baugenehmigungsbehörde zu dem Ergebnis kommen würde, dass das Erschließungsangebot angemessen ist und die Versagung demzufolge rechtswidrig war, kann der Landkreis das fehlende gemeindliche Einvernehmen ersetzen und die Baugenehmigung dennoch erteilen (§35 Abs. 2 S. 3 BauGB).

Für bauliche Maßnahmen an den Straßen und Wegen, die als verkehrliche Erschließung für das beantragte Vorhaben genutzt werden, wäre dann allein die Stadt Coswig (Anhalt) verantwortlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge: 15.000 € (Ablöse der Instandhaltungskosten)

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die investiven Maßnahmen trägt der Vertragspartner in voller Höhe. Zusätzlich wird eine Ablöse der Instandhaltungskosten für die nächsten 10 Jahre gezahlt. Diese ist zweckgebunden im Produkt Straßeninstandhaltung einzusetzen.

### **Anlagen:**

1 Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und der Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung zur verkehrstechnischen Erschließung der Grundstücke in der Kliekener Aue Gemarkung Klieken, Flur 15, Flurstücke 1967 und 1969

1.1 Übersichtslageplan 1:5.000

1.2 Lagepläne 1:500 (6 Stück)

1.3 Kostenübersicht

2.1 Antrag auf naturschutzrechtlicher Erlaubnis vom 21.08.2017

2.2 Genehmigungsbescheid UNB vom 31.08.2017

...

Stricker  
Vorsitzender des Stadtrates

A. Clauß  
Bürgermeister