



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: COS-BV-180/2020 Aktenzeichen: son - geb Datum: 06.05.2020 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Bauamt						
Betreff:							
Städtebaulicher Vertrag Fa. Wehr GmbH zur Sicherung der verkehrstechnischen Erschließung							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
29.05.2020	Ortschaftsrat Klieken						
02.06.2020	Bau- und Ordnungsausschuss						
25.06.2020	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 Viehsammelstelle 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 hatte 2016 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 und aufgrund der kurvenreichen Verlaufs der Strecke die Sichtbeziehungen fehlen, was zu Gefahrensituationen mit entgegenkommenden Fahrzeugen führen könnte. Die Stadt Coswig (Anhalt) hatte es daraufhin mit Schreiben vom 02.12.2016 abgelehnt, ohne bauliche Veränderungen an der Erschließung, die der Antragsteller übernehmen müsste, das Vorhaben zu genehmigen.

Herr Wehr hatte daraufhin 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 bereits mit Bescheid vom 31.08.2017 genehmigt.

Die Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung hatte im Frühjahr 2018 auf Grundlage der Planungsabstimmungen und der naturschutzrechtlichen Genehmigung der Stadt ein Erschließungsangebot unterbreitet, wobei sich die Firma verpflichtet, die Wege und Straßen soweit zu ertüchtigen, dass die verkehrliche Erschließung als gesichert gelten kann. Außerdem wurde eine Ablöse der Instandhaltungskosten der hinzukommenden Verkehrsflächen für die nächsten zehn Jahre angeboten.

Die Stadtverwaltung hatte daraufhin die Beschlussvorlage COS-BV-389/2017 erarbeitet, welche im Ortschaftsrat Klieken am 06.06.2018 und im Bauausschuss am 11.06.2018 behandelt wurde. Die abschließende Beschlussfassung über die Vorlage in der Stadtratssitzung am 28.06.2018 fand nicht statt, weil die Verwaltung die Vorlage zurückziehen musste. Grund war, dass ein Umweltverband gegen die Naturschutzrechtliche Genehmigung des Landkreises Wittenberg Widerspruch eingelegt hatte. Begründet wurde der Widerspruch wegen fehlender Beteiligung im Genehmigungsverfahren und dass die Ausweichstellen z.T. im Naturschutzgebiet liegen würden, was zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen würde. Im Ergebnis der Prüfung des Widerspruchs hat der Landkreis Wittenberg seinen Bescheid vom 31.08.2017 aufgehoben.

Bis zur Klärung des Problems mit dem Landkreis Wittenberg ruhte der Vorgang bei der Stadt Coswig (Anhalt). Über das Erschließungsangebot konnte nicht abschließend entschieden werden.

Nach Aufforderung durch das Landesverwaltungsamt, das das Widerspruchsverfahren endlich abschließen will, wurden die Verhandlungen zwischen Planer und Bauverwaltung in diesem Frühjahr wiederaufgenommen, um eine naturschutzrechtlich genehmigungsfähige Ertüchtigung der vorhandenen Erschließung abzustimmen. Das Ergebnis liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei. Die Planung sieht nun vor, dass die Ausweichstellen 3.1 und 4, die bei der ursprünglichen Planung z.T. im Naturschutzgebiet liegen sollten, reduziert werden und nun vollständig im vorhandenen Straßenprofil des ländlichen Weges liegen (siehe S.11 des Erläuterungsberichts). Ein Eingriff in das Naturschutzgebiet findet nicht statt. Damit werden die naturschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt. Die Genehmigung wurde beim Landkreis beantragt, liegt aber noch nicht vor.

Das nun erneuerte Erschließungsangebot kann nun in den städtischen Gremien beraten werden. Der Antragsteller, die Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung, hat einen Anspruch auf eine Entscheidung. Nach Kommunalrecht handelt es sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, zu dem der Bürgermeister ermächtigt wäre. Da die Hauptsatzung der Stadt Coswig (Anhalt) auch keine Übertragung auf einen Ausschuss bestimmt, ist der Stadtrat das zuständige Organ.

Rechtsfolgen der Beschlussfassung:

Bei Zustimmung zum Beschlussvorschlag wird der Bürgermeister den Vertrag mit der Wehr GmbH unterzeichnen. Im Nachgang wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für das Vorhaben der Wehr GmbH erteilt. Damit steht dem Abschluss des Widerspruchsverfahrens nichts mehr im Wege. Es ist zu erwarten, dass der Landkreis Wittenberg der Wehr GmbH die begehrte Baugenehmigung erteilen wird.

Sollte die Beschlussvorlage und damit das Erschließungsangebot abgelehnt werden, muss die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erneut versagen. Sofern der Landkreis Wittenberg das fehlende gemeindliche Einvernehmen nicht ersetzt, müsste das Landesverwaltungsamt den Widerspruch als materiell rechtlich unbegründet zurückweisen. Dem Antragsteller steht sodann der Klageweg über die Verwaltungsgerichte offen.

Sollte der Landkreis Wittenberg als Untere Baugenehmigungsbehörde noch im Widerspruchsverfahren oder das Verwaltungsgericht im klageverfahren zu dem Ergebnis kommen würde, dass das vorliegende Erschließungsangebot doch angemessen ist und die Versagung durch die Gemeinde demzufolge rechtswidrig war, könnte die Baugenehmigung dennoch erteilen.

Inwiefern der Antragsteller dann für bauliche Maßnahmen an den Straßen und Wegen, die als verkehrliche Erschließung für das beantragte Vorhaben genutzt werden, aufzukommen hat, kann nicht mit Bestimmtheit eingeschätzt werden. Im ungünstigsten Fall besteht zumindest die Möglichkeit, dass dann allein die Stadt Coswig (Anhalt) verantwortlich wäre.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge: 20.000 € (Ablöse der Instandhaltungskosten)

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Die durch das Vorhaben bedingten 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 Erläuterungsbericht 17.04.2020
 - 1.1 Untersuchungsbericht BGI Brambach GmbH
 - 1.2 Übersichtslageplan 1:5.000
 - 1.3 Lagepläne 1:500 (6 Stück)
 - 1.4 Kostenübersicht
2. Stellungnahme der Bauverwaltung als Straßenbaulastträger

Christian Dorn
Vorsitzender des Stadtrates

Axel Clauß
Bürgermeister