

1. Änderung

für die Ortschaftsräte Apollensdorf, Nudersdorf Reinsdorf , den Bauausschuss, Haupt- und Wirtschaftsausschuss und Stadtrat

Aktueller Sachstand Bauvorhaben Erdbeerproduktion in Nudersdorf

Bezug:

IV-003/2021 Bauvorhaben Erdeerproduktion in Nudersdorf

I.

Die Informationsvorlage ist **nicht öffentlich**.

Auf die nach § 52 III KVG LSA bestehende Verschwiegenheitspflicht wird hingewiesen.

Gemäß § 52 II KVG LSA und § 6 Abs. 1 GeschäftsO der Lutherstadt Wittenberg ist die Öffentlichkeit auszuschließen, wenn das öffentliche Wohl oder berechtigte Interessen Einzelner dies erfordern.

Bei dem öffentlichen Wohl handelt es sich um wichtige staatliche oder kommunale Interessen, bei denen es letztlich um das Wohl der Allgemeinheit geht. Unter berechtigten Interessen Einzelner werden alle rechtlich geschützten Interessen von Personen verstanden. Die Nichtöffentlichkeit einer Beratung über persönliche Angelegenheiten will nicht nur die berechtigten Belange der Betroffenen schützen, sondern auch eine objektive und unbeeinflussbare Amtsausübung der Mandatsträger ermöglichen.

Das ist der Fall.

Diese Informationsvorlage enthält sensible Informationen über Aktivitäten der Wichard Schrieks Gemüse GmbH in Bezug auf das Bauvorhaben Erdbeerproduktion Nudersdorf. Sie enthält Informationen über Bauanträge und ergangene Bescheide des Landkreises Wittenberg, verwaltungsinterne Schriftstücke zwischen dem Landkreis Wittenberg und der Stadtverwaltung der Lutherstadt Wittenberg.

Der Ausschluss der Öffentlichkeit ist auch erforderlich.

Eine Abwägung der widerstreitenden Belange führt zu einem Übergewicht des öffentlichen Wohls bzw. der Einzelinteressen.

Eine umfassende Information des Stadtrates kann nicht erfolgen, wenn die Angaben in dieser Informationsvorlage anonymisiert werden würden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus diesen Angelegenheiten weitere Rechtsstreitigkeiten ergeben.

Ergänzung:

Im Rahmen der außerplanmäßigen Sitzung des Bauausschusses am 02.08.2021 erklärte sich der Investor hinsichtlich des Tagesordnungspunktes 5 (aktueller Sachstand Bauvorhaben Erdbeerproduktion in Nudersdorf Vorlage: IV-043/2021) damit einverstanden, dass dieser und damit auch die vorliegende Informationsvorlage öffentlich behandelt werden darf.

Aus diesem Grund sind die Gründe die zu der geplanten nicht öffentlichen Behandlung geführt haben im Rahmen der Sitzung des Bauausschusses am 02.08.2021 weggefallen.

Die Vorlage wird daher als öffentlich behandelt.

II.

Mit der Informationsvorlage 003/2021 wurde den der Verwaltung zum 15.01.2021 bekannte Sachstand und deren Fortschreibung mit Stand 08.03.2021 wiedergegeben. Aufgrund der weiteren Entwicklungen bezüglich der vom Landkreis Wittenberg geführten Baugenehmigungsverfahren zum Bauvorhaben „Bauvorhaben Erdbeerproduktion in Nudersdorf“ sind der Stadtverwaltung derzeit (Stand 09.07.2021) folgende Verfahrensstände bekannt:

1. Vorhaben:

Errichtung von 54 Folienzelten für Erdbeerproduktion (1. BA), 2 Lagerhallen, 3 Lagerbehälter, Aufstellung eines Sozial- und Bürocontainers, Teilversiegelung Hoffläche, Befestigung Umfahrung sowie Geländevorbereitung mit Entwässerungsgräben in der Fassung vom 19.10.2020, Baugenehmigung nach § 63 Satz 1 BauO LSA, Gebäudeklasse 3

Eingang am:	09.09.2020
Nachforderung Unterlagen am:	10.09.2020
Nachreichungen am:	03.11.2020 und 25.11.2020
Versagung gemeindliches Einvernehmen am:	22.01.2021
Schreiben Landkreis zur Antragsrücknahme nach § 68 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA am:	27.01.2021

Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Anzahl der beantragten Folienzelte von ursprünglich 108 (1. BA und 2. BA) auf 54 (1. BA) reduziert.

Mit Schreiben vom 27.01.2021 wurde die Stadtverwaltung durch den Landkreis Wittenberg über eine Antragsrücknahme nach § 68 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA in Kenntnis gesetzt.

2. Vorhaben:

Errichtung eines Regenwasser-Sammelbeckens, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 62 Satz 1 BauO LSA

Eingang am:	18.12.2020
Nachforderungen Unterlagen am:	13.01.2021, 22.03.2021, 17.05.2021
Nachreichung am:	10.02.2021
Versagung gemeindliches Einvernehmen mangels gesicherter Erschließung am:	04.06.2021

3. Vorhaben:

Errichtung einer Grundstückseinfriedung - Jagdzaun h = 1,80 m (L = 2.763 m) in der Fassung vom 14.01.2021, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 62 Satz 1 BauO LSA, Gebäudeklasse 1

Eingang am:	08.01.2021
Nachforderungen Unterlagen am:	12.01.2021, 01.03.2021, 07.05.2021, 17.05.2021
Nachreichungen am:	10.02.2021, 12.04.2021
Versagung gemeindliches Einvernehmen mangels gesicherter Erschließung am:	02.06.2021

Dieses Baugenehmigungsverfahren bezog sich mit einer Zaunlänge von insgesamt 2.763 m auf die künftige Gesamtanlage der Erdbeerproduktion mit einer Grundstücksfläche von etwa 36 ha.

4. Vorhaben:

Nachreichung eines geänderten Antrages zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung - Jagdzaun h = 1,80 m (L = 1.214 m) in der Fassung vom 04.06.2021

Eingang am:	10.06.2021
-------------	------------

- bislang keine Nachforderung von Unterlagen notwendig

Frist für gemeindliches Einvernehmen endet am:	10.08.2021
--	------------

Das Verfahren bezieht sich mit einer Zaunlänge von insgesamt 1.214 m auf den beantragten 1. BA mit 54 Folienzelten, 2 Lagerhallen, 3 Lagerbehälter, Aufstellung eines Sozial- u. Bürocontainers, Teilversiegelung Hoffläche, Befestigung Umfahrung sowie Geländevorbereitung mit Entwässerungsgraben einschließlich des separat beantragten Regenwasserrückhaltebeckens und damit auf eine Grundstücksfläche von etwa 9 ha.

5. Vorhaben:

Errichtung von 54 Folienzelten für Erdbeerproduktion (1. BA), 2 Lagerhallen, 3 Lagerbehälter, Aufstellung eines Sozial- u. Bürocontainers, Teilversiegelung Hoffläche, Befestigung Umfahrung sowie Geländevorbereitung mit Entwässerungsgraben Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Satz 1 BauO LSA; Gkl. 3

Eingang am: 15.03.2021

Nachforderungen Unterlagen am: 17.03.2021 und 17.05.2021

Nachgefordert wurden am 17.03.2021 folgende Unterlagen:

- Ausräumung Unstimmigkeiten bzgl. der Höhe der Lagerbehälter in der Planzeichnung und in der Berechnung des Rauminhaltes
- Grundriss / Schnitt für die Lagerbehälter
- Vorlage des Gestattungsvertrages bzgl. der Zuwegung

Diese Nachforderungen wurden am 17.05.2021 um die

- Vorlage einer privatrechtlichen (Grunddienstbarkeit) oder einer öffentlich-rechtlichen Sicherung (Baulast) bzgl. der Zuwegung

ergänzt.

Die am 17.03.2021 nachgeforderten Unterlagen wurden vom Landkreis Wittenberg teilweise mit Schreiben vom 22.06.2021 übergeben. Gleichzeitig erfolgte der Hinweis, dass die Nachforderungen bzgl. der Vorlage des Gestattungsvertrages bzgl. der Zuwegung und die Vorlage einer privatrechtlichen (Grunddienstbarkeit) oder einer öffentlich-rechtlichen Sicherung (Baulast) bzgl. der Zuwegung nicht zu einer Fristverlängerung des gemeindlichen Einvernehmens führen. Mit Einreichung der Ausräumung der Unstimmigkeiten bzgl. der Höhe der Lagerbehälter und des Grundrisses sowie Schnittes dieser sind die Antragsunterlagen vollständig.

Nach Prüfung der nachgereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass die beiden vom 10.06.2021 unterzeichneten Baubeschreibungen für die Folienzelte und die Lagerbehälter zwar inhaltlich angepasst wurden, nunmehr jedoch die Wittenberg Gemüse GmbH als Antragsteller benannt ist. In den zusätzlich noch nachgereichten fünf Abweichungsanträgen (die nur bauordnungsrechtlich zu betrachten sind) ist als Antragsteller weiterhin die Wichard Schrieks Gemüse GmbH benannt. Aufgrund des bereits vorangegangenen Bauantragsverfahrens in gleicher Angelegenheit (siehe oben 1. Vorhaben) und den bereits dort angezeigten Unstimmigkeiten bzgl. der Bauherren Wichard Schrieks Gemüse GmbH und Wittenberg Gemüse GmbH bei gleichbleibender Personenidentität des Bevollmächtigten Herrn Dr. Rehhahn, wurde gegenüber dem Landkreis mit Schreiben vom 01.07.2021 um Klarstellung und Ausräumung dieser Unstimmigkeiten gebeten.

Da davon auszugehen ist, dass diese erneute Nachforderung die Frist für das gemeindliche Einvernehmen nicht aussetzt, ist über den Bauantrag bis spätestens 27.08.2021 zu entscheiden.

III.

Die beiden derzeit zu entscheidenden Bauanträge (4. und 5. Vorgang) müssen innerhalb der jeweiligen Frist (10.08.2021 bzw. 27.08.2021) mangels gesicherter Erschließung (fehlender Gestattungsvertrag und fehlende privatrechtliche oder öffentlich-rechtliche Sicherung) abgelehnt bzw. das gemeindliche Einvernehmen versagt werden.

Torsten Zugehör

Anlagen:

Anlage 1 - zu Fragestellungen anhängiger Baugenehmigungsverfahren
Schreiben vom 13.01.2021
Schreiben vom 29.06.2021
Antwortschreiben vom 09.07.2021

Anlage 2 - zu Fragestellungen aus der 17. Sitzung des Bauausschusses
Schreiben vom 25.06.2021
Antwortschreiben vom 09.07.2021