

**Niederschrift**  
**-öffentlicher Teil-**

über die außerplanmäßige Sitzung des Bauausschusses am Montag, dem 02.08.2021, von 17:00 Uhr bis 19:45 Uhr, Gesundbrunnen Reinsdorf, An der Hohen Mühle 3, 06889 Lutherstadt Wittenberg.

gez. Richter

---

(Joachim Richter)  
Vorsitzender

gez. Schubert

---

(Steffi Schubert)  
Protokoll

## Anwesenheitsliste

Name	Funktion Bemerkung
------	-----------------------

### Stimmberechtigt

Joachim Richter	Ausschussvorsitzender
Horst Dübner	stimmberechtigtes Mitglied
Klaus-Dieter Eckert	stimmberechtigtes Mitglied vertritt SR Zegarek
Dr. Johannes Ehrig, med.	stimmberechtigtes Mitglied
Dirk Hoffmann	stimmberechtigtes Mitglied vertritt SR List
Dr. Reinhild Hugenroth	stimmberechtigtes Mitglied geht 20:01 Uhr (nach TOP 10)
Volker Scheurell	stimmberechtigtes Mitglied
Dr. Richard Thomas	stimmberechtigtes Mitglied vertritt SR Kretschmar
Prof. Dr. Helmut Zühlke	stellvertretender Ausschussvorsitzender

### Verwaltung

Jochen Kirchner	Bürgermeister
Claudia Bunk	Fachbereich Stadtentwicklung
Gabriela Günther	Fachbereichsleiterin Gebäudemanagement
Nicole Schulze	Justizariat
André Seidig	Leiter Justizariat

### Gäste

Rolf Häuser	Landkreis Wittenberg Fachdienstleiter Bauordnung
Michael Proske	Bürgerinitiative "Rettet das Vorwerk"
Helmut Rehhahn	Wichard Schriecks Gemüse GmbH
Heiko Tschetschorke	Landkreis Wittenberg Fachdienstleiter Umwelt und Abfallwirtschaft
Kevin van Ijperen	Wichard Schriecks Gemüse GmbH

**Zuhörer**

Franziska Buse	Stadträtin
Anne Grünschneder	Stadträtin
Petra Henkelmann	Stadträtin/Ortschaftsrätin Reinsdorf
Dr. Hans Joachim Henze	Ortschaftsrat Mochau
Dr. Bettina Lange	Stadträtin
Angela Menzel	Stadträtin/Ortsbürgermeisterin Apollensdorf
Maik Müller	Stadtrat/Ortschaftsrat Apollensdorf
Reinhard Rauschning	Stadtrat/Ortsbürgermeister Reinsdorf
René Stepputtis	Stadtrat

**entschuldigt**

Stefan Kretschmar	stimmberechtigtes Mitglied
Heiner Friedrich List	stimmberechtigtes Mitglied
Ronny Zegarek	stimmberechtigtes Mitglied

---

## Tagesordnung

**Öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Entscheidung über Einwendungen zu den Niederschriften und Abstimmung über die Niederschriften folgender Sitzungen:
  - außerplanmäßige Sitzung vom 01.06.2021
  - 17. Sitzung vom 07.06.2021 - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde (Beginn: 17:00 Uhr)
5. Aktueller Sachstand Bauvorhaben Erdbeerproduktion in Nudersdorf  
Vorlage: IV-043/2021

6. Gestattungsvertrag zur Wegenutzung  
Vorlage: BV-049/2021
7. Anfragen zu Informationsvorlagen, allgemeine Anfragen und Anregungen sowie  
Mitteilungen der Verwaltung

## Protokollierung

### TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit

---

Der **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung des Bauausschusses der Lutherstadt Wittenberg. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 9 anwesenden Mitgliedern fest.

### TOP 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

---

**SRin Dr. Hugenroth** führt an, dass vor der Sitzung mehrfach darauf hingewiesen wurde, dass es einen nichtöffentlichen Teil geben soll. In dieser Form wurde es im Bauausschuss nicht abgestimmt, weshalb sie den **Antrag** stellt, dass der Tagesordnungspunkt 5 öffentlich behandelt wird. Aus ihrer Sicht gibt es keine Gründe oder Daten, auf deren Grundlage dies im nichtöffentlichen Teil behandelt werden müsste.

**SR Dübner** äußert sich mit dem gleichen Anliegen wie SRin Dr. Hugenroth und erörtert die in der Informationsvorlage benannten Argumente für eine nichtöffentliche Beratung, die er als unbegründet sieht. Soweit keine triftigen Gründe entgegenstehen, plädiert auch er für eine öffentliche Beratung der Informationsvorlage.

Der **Vorsitzende** bittet um das Einverständnis der Investoren sowie der Vertreter des Landkreises zur öffentlichen Behandlung des Tagesordnungspunktes, der Informationsvorlage sowie der PowerPoint-Präsentation.

**Herr Dr. Rehhahn** erklärt, dass seitens der Investoren nicht auf eine nichtöffentliche Beratung bestanden wird. Es gäbe nichts zu verheimlichen. Der Tagesordnungspunkt kann öffentlich behandelt werden.

**Herr Häuser** sagt, dass Informationen aus dem Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich nicht der Öffentlichkeit zugänglich sind. Wenn der Investor ihn jedoch davon entbindet, kann er darüber informieren.

**Herr Dr. Rehhahn** bestätigt dies.

Der **Vorsitzende** lässt über den **Antrag** von **SRin Dr. Hugenroth** bzw. **SR Dübner** abstimmen.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen	
Ja-Stimmen	: 9
Nein-Stimmen	: 0
Enthaltungen	: 0

Die geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

### TOP 3 Entscheidung über Einwendungen zu den Niederschriften und Abstimmung über die Niederschriften folgender Sitzungen: - außerplanmäßige Sitzung vom 01.06.2021 - 17. Sitzung vom 07.06.2021 - öffentlicher Teil

---

Der **Vorsitzende** lässt über die vorliegende Niederschrift der außerplanmäßigen Sitzung vom 01.06.2021 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich angenommen

Ja-Stimmen : 8

Nein-Stimmen : 0

Enthaltungen : 1

Der **Vorsitzende** lässt über die vorliegende öffentliche Niederschrift der 17. Sitzung vom 07.06.2021 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich angenommen

Ja-Stimmen : 8

Nein-Stimmen : 0

Enthaltungen : 1

**TOP 4 Einwohnerfragestunde (Beginn: 17:00 Uhr)**

---

*Es liegen keine Anfragen von Einwohnern vor.*

**TOP 5 Aktueller Sachstand Bauvorhaben Erdbeerproduktion in Nudersdorf**  
**Vorlage: IV-043/2021**

---

**Bürgermeister Kirchner** fragt die Investoren, ob die PowerPoint-Präsentation zur Informationsvorlage IV-043/2021, welche ursprünglich für eine nichtöffentliche Vorstellung vorbereitet wurde, gezeigt werden darf, da sie auch Daten und Fakten aus den Antragsverfahren enthält.

Der **Vorsitzende** unterbricht die Sitzung von 17:11 Uhr bis 17:13 Uhr, damit sich die Investoren die Präsentation ansehen können.

**Herr Dr. Rehmann** erklärt, dass die Präsentation aus Sicht der Investoren öffentlich gezeigt werden darf.

**Bürgermeister Kirchner** stellt die Informationsvorlage anhand der PowerPoint-Präsentation vor.

Er erläutert, dass es verschiedene Bauvorhaben gibt. Für die Hauptanlage zur Errichtung von 54 Folienzelten wurde der Bauantrag am 09.09.2020 gestellt und es gab verschiedene Aufforderungen des Landkreises auf Nachreichung gegenüber den Investoren. Mit Schreiben vom 27.01.2021 hat der Landkreis die Antragsrücknahme nach § 68 Abs. 2 S. 3 BauO LSA erwirkt. Er merkt an, dass es ursprünglich einen Antrag für 108 Folienzelte gab.

Der Antrag für das zweite Vorhaben zur Errichtung eines Regenwassersammelbeckens (Nebenanlage) im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wurde am 18.12.2020 gestellt. Am 10.02.2021 wurden die nachgeforderten Unterlagen eingereicht. Am 04.06.2021 wurde das gemeindliche Einvernehmen mangels gesicherter Erschließung versagt.

Das dritte Vorhaben ist die Errichtung einer Grundstückseinfriedung (Nebenanlage). Ursprünglich war diese größer vorgesehen (2,7 km Länge). Das gemeindliche Einvernehmen wurde am 02.06.2021 mangels Erschließung versagt. Hierzu gibt es jedoch die Nachreichung eines geänderten Antrags, welcher am 10.06.2021 eingegangen ist. Die Frist für das gemeindliche Einvernehmen bzw. die Versagung endet am 10.08.2021.

Der Antrag für das eigentliche Hauptvorhaben zur Errichtung von 54 Folienzelten für die Erdbeerproduktion ging am 15.03.2021 bei der Stadtverwaltung ein. Auch dazu gab es

Nachforderungen. Die Frist für das gemeindliche Einvernehmen bzw. die Versagung endet am 27.08.2021. Grundlage dafür ist die Klärung der Fragen hinsichtlich der Erschließung, wozu er auf den Tagesordnungspunkt 6 verweist, da auch die Eintragung der Baulast eine Voraussetzung für die Baugenehmigung darstellt. Die Erschließung muss in jedem Fall gesichert sein.

Die Informationsvorlage enthält die Fragen aus dem Bauausschuss, welche sich an die Investoren richten, einschließlich der Beantwortungen sowie die Beantwortung der 20 von der Stadtverwaltung im Laufe des Jahres gestellten Fragen.

**SRin Dr. Hugenroth** erkundigt sich nach der Größe der angezeigten Reduzierung der Fläche, hinterfragt, ob es sich dabei um 6 ha handelt und wie ggf. nach der Beschlussfassung sichergestellt werden kann, dass nicht nach kurzer Zeit Erweiterungsanträge zu der Fläche gestellt werden.

**Bürgermeister Kirchner** erklärt, dass die Antragstellung gegenüber dem Landkreis als zuständige Bauordnungsbehörde erfolgt. Die Gemeinde wird beteiligt und muss das Einvernehmen erteilen oder verweigern.

Bezüglich der Einzäunung wurde die Länge von 2,7 km (ursprünglich) auf 1,2 km (reduziert) gegenübergestellt, was der Größe gemäß der beantragten 54 Folienzelte entspricht. Bei Änderungen oder Ergänzungen muss ebenso eine Antragstellung an den Landkreis inklusive Beteiligung der Gemeinde erfolgen.

Zu der vorliegenden Informationsvorlage, deren Anlagen sowie zu den Antworten, welche zwischenzeitlich eingegangen sind, sagt **SR Dübner** im Namen der Fraktion DIE LINKE, dass man dem Thema der regionalen Erdbeerproduktion positiv gegenüber steht. Es wurde dennoch in einer Stellungnahme der Fraktion darauf aufmerksam gemacht, dass Fragen zu Größe, Standort, Wasserbedarf sowie Auswirkungen auf Flora und Fauna in diesem speziellen sensiblen Gebiet vorab gründlich geprüft werden sollten.

Hinsichtlich der Größe ist die Antwort noch immer offen. In der ihm zugegangenen Antwort ist von 6 ha und 9 ha die Rede. Die gerade von Bürgermeister Kirchner erwähnten Zahlen zu dem neuen Antrag beziehen sich auf den 1. Bauabschnitt.

Zum Thema Wasserbedarf bekam er die Antwort, dass die benannten 28 Liter pro Kilogramm für das Genehmigungsverfahren formal unerheblich seien. Er sieht darin aber eine wesentliche Frage, die unter Umständen auch das bisher Diskutierte in einem neuen Blick erscheinen lässt, wie zum Beispiel die Themen Brunnenbohrung, Größe des Regenwasserrückhaltebeckens oder Versiegelung. Wenn nur 28 l/kg benötigt werden, müssen diese Fragen neu beantwortet werden, weil man somit, im Vergleich zu dem bisher in Rede stehenden, nur einen Bruchteil des Regenwassers benötigen würde. In diesem Zusammenhang wurde ihm die Information zugearbeitet, dass bei einer Versiegelung dieser ganzen Fläche die Humusbildung ein neues Problem darstellt, da Humus CO<sub>2</sub> speichert und sich daraus Konsequenzen für die Speicherkapazitäten ergeben würden.

Zu dem Gutachten, welches inzwischen den entsprechenden Behörden zur Bewertung vorgelegt wurde, fragt er im Namen der Fraktion DIE LINKE, was sich aus diesem Gutachten ergibt und welche Möglichkeiten der Einsichtnahme die Stadträte bzw. die Fraktionen hätten. Dies gilt gleichermaßen für das in einem Antwortschreiben benannte naturschutzfachliche Gutachten.

Des Weiteren bezieht er sich auf die Information in der Vorlage, dass zur Vollständigkeit der Unterlagen eine Nachforderung auf den Weg gebracht wird. Im Zusammenhang mit fünf Abweichungsanträgen wird darauf hingewiesen, dass am 01.07.2021 um Klarstellung gebeten worden ist. In der letzten Sitzung des Bauausschusses hatte man sich darauf verständigt, dass die Unterlagen bei der nächsten Beratung des Themas vollständig sein sollten. Er möchte wissen, was zwischenzeitlich passiert ist, ob diese Klarstellung erfolgt ist und ggf. welches Ergebnis diese hatte.

Zuletzt möchte er wissen, bis wann die ergänzenden Stellungnahmen der Fraktion als Zuarbeit für die gemeindliche Stellungnahme abgegeben werden können.

**SR Hoffmann** fragt, ob es bei der bisherigen Größe von 6 ha bleibt oder ob es auch mehr werden könnte. Zwar habe Bürgermeister Kirchner gesagt, dass bei einer Vergrößerung der Fläche das gleiche Verfahren ablaufen würde und eine Zustimmung durch die Stadt erfolgen müsse aber er hält dies für falsch. Wenn der Gestattungsvertrag abgeschlossen werden würde, wäre die Stadt seinem Verständnis nach bei einer eventuellen Vergrößerung der Anlage nicht mehr beteiligt, da es sich um ein Genehmigungsverfahren des Landkreises handelt. Er bittet um Klarstellung.

**Bürgermeister Kirchner** erläutert, dass er mit dem Verfahren die Antragstellung meinte. Wenn ein ergänzender Bauantrag gestellt wird, erfolgt dies an den Landkreis. Dieser beteiligt die Stadt. Die Frage von SR Hoffmann zielt auf den folgenden Tagesordnungspunkt 6 zum Gestattungsvertrag ab. Dieser ist zweigeteilt (Ausbau des Weges und Baulast). Der Stadtrat bzw. der Bauausschuss hat dies an sich gezogen. Wenn eine Zustimmung erfolgt, könnte der Oberbürgermeister den Gestattungsvertrag unterschreiben bzw. die Baulast eintragen lassen.

Es müsste die Frage an die Investoren gestellt werden, ob und in welchem Zeitfenster die Ausbaustufen geplant sind.

**SR Hoffmann** sieht seine Frage als nicht vollständig beantwortet. Seiner Kenntnis nach hat die Stadt kein Einvernehmen zu dem Bau der Anlage zu erteilen, sondern nur zu dem Weg, was bedeuten würde, dass nach der Freigabe des Weges der Stadtrat nicht mehr beteiligt werden müsste.

**Bürgermeister Kirchner** antwortet, dass die Stadt grundsätzlich zu jedem Bauantrag, zu Erweiterungen oder Teilungen vom Landkreis nach ihrem Einvernehmen gefragt wird. Derzeit ist ihm nur der Antrag für die 54 Folienzelte bekannt. Die Frage zu den Erweiterungsabsichten kann er nicht beantworten.

**Herr Häuser** ergänzt zu den Ausführungen von Bürgermeister Kirchner, dass die Lutherstadt Wittenberg zu jedem Bauvorhaben nach §§ 30 – 38 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilen muss. Im § 33 BauGB sind öffentliche Belange aufgeführt, welche u. a. die Themen Naturschutz, Wasser sowie Regionalplanung enthalten und bei jedem weiteren Baugenehmigungsverfahren geprüft werden müssen. Somit kann es bei einem weiteren Verfahren zu der Erkenntnis kommen, dass öffentliche Belange entgegenstehen. In diesem Fall hätte die Stadt die Möglichkeit, das Einvernehmen zu versagen.

Zu den Anfragen von SR Dübner erläutert **Herr Häuser**, dass drei Antragsverfahren zu unterscheiden sind. Es gibt den Bauantrag für die Hauptanlage (Folienzelte), einen für die Umzäunung und einen für das Niederschlagswasserbecken. Die Nebenanlagen sind nur genehmigungsfähig, wenn die Hauptanlage genehmigt wird. Die Hauptanlage ist nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gegeben ist. Die Erschließung hängt von der Eintragung der Baulast für die Zuwegung ab. Im Baugenehmigungsverfahren ist man derzeit so weit, dass, bis auf naturschutz- und wasserrechtliche Belange, nach Sicherung der Erschließung mit einer Baugenehmigung gerechnet werden kann.

**Herr Tschetschorke** schildert, dass es für die vorgesehene Grundwasserentnahme zunächst eines Antrags bedarf, welcher bisher noch nicht gestellt wurde. Bisher gab es dafür Pumpversuche mit entsprechenden Genehmigungen. Dennoch wurde grob geprüft, ob es K.O.-Kriterien gibt und in welcher Situation man sich vor Ort befindet. Zudem findet im Zusammenhang mit solchen Anträgen immer eine Beteiligung des gewässerkundlichen Landesdienstes statt. Das Konzept des Antragstellers sieht vor, dass vorrangig Niederschlagswasser genutzt wird und ggf. ergänzend eine Grundwasserentnahme von 30.000 qm<sup>3</sup> pro Jahr erfolgt. Es ist nicht bekannt, dass der betroffene Grundwasserleiter schon anderweitig stark frequentiert wird, sodass nach momentanem Kenntnisstand keine K.O.-Kriterien absehbar sind.



In Bezug auf den Naturschutz stellt sich die Lage aus Sicht des Landkreises relativ unproblematisch dar, weil zum Beispiel hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen keine rechtlichen Vorgaben entgegenstehen. Entsprechend der dort geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung wird die landwirtschaftliche Nutzung privilegiert, weshalb es wenige Möglichkeiten gibt, etwas zu reglementieren. Es wird detailliert betrachtet, welche Beeinträchtigungen sich für die Natur- und Pflanzenwelt ergeben. Hierfür gibt es bereits ein Gutachten des Antragstellers, welches noch nicht vollständig vorliegt aber bereits fachlich geprüft wird.

Wenn keine ausreichenden K.O.-Kriterien festgestellt werden, die eine Versagung oder Ablehnung rechtfertigen, muss eine Genehmigung erteilt werden.

Aufgrund einer Anmerkung des Vorsitzenden ergänzt **Herr Tschetschorke** zum Thema Wasserrecht, dass ursprünglich beantragt wurde, dass Wasser aus einer Tiefe von über 100 m entnommen werden sollte. Dies müsste genauer erklärt werden, da die tiefen Grundwässer unter einem besonderen Schutz stehen. An dieser Stelle wurde durch den Antragsteller bereits nachgesteuert, sodass das Wasser aus einer Tiefe von maximal 40 m entnommen werden soll.

**SR Hoffmann** hatte bereits in der letzten Sitzung des Bauausschusses um Klärung gebeten, wie die Abhängigkeiten sind. Hierzu hatte der Oberbürgermeister geantwortet, dass die Zustimmung des Stadtrates zum Gestattungsvertrag die Grundlage dafür darstellt, dass der Landkreis dem Gesamtvorhaben zustimmen kann. Solange dieses Einvernehmen nicht erteilt ist, könne die gesamte Anlage nicht genehmigt werden. Er richtet die Frage an Herrn Häuser, ob das korrekt ist und ob es ein Versagungsgrund wäre, wenn der Stadtrat dem Gestattungsvertrag nicht zustimmen würde.

Er hält fest, dass dies zur Folge haben würde, dass die Entscheidung über die Umsetzung der Erdbeeranlage letztendlich eine Entscheidung des Stadtrates wäre.

**Herr Häuser** erläutert, dass die Voraussetzung für eine Baugenehmigung die gesicherte Erschließung ist. Hierzu zählt, dass ein Baugrundstück an einer öffentlichen Straße liegt oder dass man durch eine Sicherung zu einer öffentlichen Straße gelangen kann. Diese öffentliche Sicherung ist die Eintragung einer Baulast auf einer Fläche, sodass das Grundstück durch diese „Ersatzstraße“ öffentlich erschlossen ist.

**Herr Proske** stellt sich als Sprecher der Bürgerinitiative „Rettet das Vorwerk“ vor und bedauert, dass die Sitzung in der Ferienzeit stattfindet, weshalb viele interessierte Bürger verhindert sind. Grundsätzlich lehnt die Bürgerinitiative den Ausbau der Zuwegung sowie den Bau der Erdbeerplantage auf dem Vorwerk in der Gemarkung Nudersdorf ab.

Es wird kritisiert, dass nicht genehmigte Bauarbeiten auf dem Vorwerk sowie an der Zuwegung durch den Investor vorgenommen wurden, wie das Anlegen eines Regenwasserauffangbeckens ohne Absicherung, das Anlegen von Tiefbrunnen oder das Einbringen von verunreinigtem Recyclingmaterial auf dem Weg und auf dem Vorwerk.

Er sagt, dass Ersteres nach amtlichem Beschluss mit unbekanntem Verbleib rückgebaut werden musste. Auf dem Vorwerk wurde das gleiche Recyclingmaterial eingebracht, wo es sich aktuell noch als Tragschicht befindet. Weiterhin wurden massive Tiefbauarbeiten auf dem Vorwerk durchgeführt, wobei wertvoller Mutterboden vermischt wurde und somit eine schnelle Rückkehr zur konventionellen Landwirtschaft seiner Einschätzung nach problematisch sei.

Weiterhin erklärt er, dass bei einer Genehmigung der Zuwegung eine Zerschneidung des Naturareals unausweichlich wäre. Es wird gefordert, den Weg so zu belassen, wie er ist. Die Bürgerinitiative möchte keine ausgebaute Transportstrecke zu einem „neuen Industriebetrieb“. Die Genehmigung der Zuwegung, und damit der weitere Ausbau in Richtung Apollensdorf-Nord, sollen verhindert werden.

Die Vertreter der Bürgerinitiative möchten kein „zweites Spanien, nur um dem Profit einiger Weniger gerecht zu werden“. Sie wollen „schmackhafte Früchte zur Saison“ und keine „geschmacklose Massenware über das ganze Jahr“, sondern die regionalen Anbieter in ihren klassischen Anbaustrukturen unterstützen und erhalten. Sie wollen nicht, dass das wenige Regenwasser „dem letzten gesunden Baum genommen wird“ und dass Tiefbrunnen in einer der trockensten Regionen Deutschlands den Grundwasserspiegel absenken. Des Weiteren wollen sie nicht noch mehr Plastik in die Natur einbringen, keine weitere Bodenversiegelung, noch mehr wertvollen Erholungsraum verlieren, der durch den Investor als „Einöde“ und „Pampa“ bezeichnet wurde. Die Vertreter der Bürgerinitiative wollen außerdem nicht auf Zäune, Lagerhallen und Plastikzelte blicken, wo vorher Gerste und Mais angebaut wurde. Sie wollen nicht nur über den Klimawandel, resp. Naturschutz reden, sondern auch aktiv etwas dafür tun.

Das Interesse zur Erhaltung des Vorwerks mit der dazugehörigen konventionellen Landwirtschaft sei groß und ungebrochen. Die 950 Unterschriften gegen das Projekt benennt er als ein klares Zeichen.

**Herr Dr. Rehhahn** führt an, dass den Ausschussmitgliedern zu diesen Stellungnahmen umfangreiche Erläuterungen vorliegen, weshalb er nicht noch einmal auf die vorgebrachten Einwände gegen die Erbeerproduktion eingehen wird. Er betont, dass von den Vertretern des Landkreises eindeutig gesagt worden sei, dass es derzeit kein K.O.-Kriterium für den Bauantrag gibt.

Ihn irritieren die Aussagen von Herrn Häuser. In dem in Rede stehenden Gebiet gibt es eine landwirtschaftliche und gärtnerische Produktion, für deren Erreichbarkeit eine Zuwegung benötigt wird. Er sagt, diese Zuwegung kann und muss von der zuständigen Behörde genehmigt werden und führt das sogenannte „Notwegerecht“ an, wonach eine landwirtschaftliche Fläche offiziell über einen Weg oder über ein anderes Grundstück erreichbar sei. Diese Erreichbarkeit könne die Stadt verweigern aber dann müsse der Landkreis eine andere akzeptable mögliche Zuwegung erteilen.

**Herr Häuser** erwidert, dass der Landkreis Wittenberg dazu eine andere Rechtsauffassung hat und sagt, es ist richtig, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen über ein Notwegerecht jederzeit erreichbar sein müssen. Jedoch geht es hier um die Errichtung von Gebäuden, welche gemäß § 4 der Bauordnung an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen müssen.

**Herr Dr. Rehhahn** kündigt an, dass man dies juristisch klären lassen und einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten wird.

**SRin Dr. Hugenroth** bezieht sich auf den Begriff „öffentliche Belange“ und erläutert, in Anbetracht von extremen Wetterlagen in Rheinland-Pfalz, die Bedeutung des Klimaschutzes.

Sie möchte wissen, wie groß die Fläche ist, welche durch die Straße versiegelt wird, da das Land Sachsen-Anhalt eines der Bundesländer ist, in welchem mehr Flächen versiegelt werden, als es angemessen ist. Sie spricht sich somit gegen den Bau der Straße aus.

**SR Dübner** fragt nochmals nach dem Stand zu den Nachforderungen bezüglich der fünf Ergänzungsanträge und dem Gutachten.

**Bürgermeister Kirchner** erklärt, dass man sich zu den Fragen bezüglich der Personenidentität an den Landkreis gewandt hat und noch kein Ergebnis vorliegt.

**Frau Bunk** erklärt, dass bei den letzten gestellten Abweichungsanträgen ein anderer Bauherr angegeben wurde. Hierzu hatte sie um Klarstellung gebeten und vom Landkreis die Antwort erhalten, dass dies für die Gemeinde kein Grund ist, die Frist zu verlängern, der Landkreis den Antragsteller jedoch um Klarstellung gebeten hat.

Der **Vorsitzende** schlägt vor, die Informationen nachzureichen.

**Herr Tschetschorke** sagt zu dem Gutachten, dass keine Einsichtnahme gewährt wird, da dieses nicht vollständig vorliegt. Hierfür wird gegenüber dem Investor eine Forderung gestellt. Sobald es vollständig ist, wird der Investor gefragt, inwiefern diese Informationen bekanntgegeben werden dürfen bzw. sollen.

## **TOP 6 Gestattungsvertrag zur Wegenutzung** **Vorlage: BV-049/2021**

---

**Bürgermeister Kirchner** leitet in die Thematik ein.

**Frau Günther** stellt die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Sie führt an, dass die Beschlussvorlage den Gestattungsvertrag und die Zuwegungsbaulast beinhaltet. Beides ist nötig, um die Erschließung des Bauvorhabens zu sichern.

Der Gestattungsvertrag beinhaltet einerseits, dass die Stadt gestattet, den Waldweg als Zuwegung zu nutzen und andererseits, diesen Weg auszubauen bzw. zu schottern. Bedingung für die Nutzung und den Ausbau ist, dass alle notwendigen Genehmigungen vorliegen. Darüber hinaus hat der Investor die Pflichten, alle Eingriffe mit der Stadt vorab abzustimmen, auf einen schonenden Umgang zu achten, eine eigene Bauaufsicht zur Einhaltung der rechtlichen und technischen Bestimmungen zu führen, ggf. vorhandene Leitungen zu berücksichtigen, die Verkehrssicherheit zu gewährleisten sowie den Zugang zu den benachbarten Grundstücken aufrecht zu erhalten. Außerdem wird es eine Bauabnahme durch die Stadtverwaltung geben. Zudem sind alle Nachweise einzureichen, welche mit den Genehmigungen abgeglichen werden. Weiterhin ist auch das Denkmalschutzrecht zu beachten und der Regelquerschnitt einzuhalten. Der Investor muss dafür alle Kosten übernehmen, auch für eventuell entstehende Gebühren. Der Waldweg bleibt weiterhin als solcher für die Erschließung des Waldes verfügbar.

Die Zuwegungsbaulast stellt die rechtliche Sicherung des Weges dar. Diese muss im Baulastenverzeichnis eingetragen werden. Auch dabei trägt der Investor die Kosten für Entschädigung und Gebühren. Die Zuwegungsbaulast muss vorab eingetragen sein, sonst wird keine Baugenehmigung erteilt. Der Ausbau des Weges hätte nach dem Anschreiben des Landkreises, welches der Beschlussvorlage beigelegt ist, eine aufschiebende Wirkung, sodass der Wegeausbau dann als Auflage der Baugenehmigung genannt wird. Dies muss bis zur Inbetriebnahme der Produktion erledigt sein.

Sie merkt an, dass die Zuwegungsbaulast auch wieder entfernt werden kann, falls das Vorhaben nicht realisiert werden sollte.

**SR Scheurell** weist darauf hin, dass ein geschotterter Weg nicht lange halten wird und fragt, wer in der Zukunft für die Pflege und Instandsetzung des Weges verantwortlich sein wird.

**Frau Günther** antwortet, dass der Bau und die Unterhaltung des Weges in der Verantwortung des Investors liegen.

**SR Dübner:** Mit Blick auf die Vor-Ort-Besichtigung führt er an, dass das Thema mehrfach diskutiert wurde und mit der letzten Bauausschusssitzung Fragen auf den Weg gebracht wurden, in der Hoffnung, dass diese bis heute beantwortet werden. Er hebt hervor, dass die Antworten des Investors zu diesem Thema eine „Zumutung für einen Stadtrat“ darstellen und verdeutlicht dies an zwei Beispielen. Die Botschaften der neuen Antworten auf die 20 Fragen, insbesondere die Nummern 18 und 19, lauten, dass alles nach Genehmigung erfolgt sei, zertifiziertes Material eingebaut und der Baustopp sofort eingeleitet worden sei. Da er mehrfach vor Ort war, hält er dies nicht für die Wahrheit. Beispielsweise belegt er seine Aussage damit, dass am 11.01.2021 mit zwei Briefen an den Investor der Baustopp verhängt wurde. Bis zum 14.01.2021 wurde dem nicht Folge geleistet.

Er verweist auf die Anlage zur Informationsvorlage, die seiner Aussage nach nur die Antwort des Investors enthält, welche nur die Wiederholung einer anderen Antwort aus der Vergangenheit und eine Falschdarstellung sei. Der Baustopp wurde nicht eingehalten und das zertifizierte Material musste angeblich zurückgebaut werden. Der Investor hat beim letzten Mal erklärt, dass man es richtig beauftragt aber das Bauunternehmen es nicht richtig eingebaut hätte, wie es in der Niederschrift der letzten Sitzung des Bauausschusses vom 07.06.2021 steht. Er hatte darum gebeten, dass die Verantwortlichkeit geklärt wird, da eine Wittenberger Firma mit ihrem Namen dafür steht. Nun lautet die Antwort, dass alles zwischen dem Ingenieurbüro, dem Investor und dem Auftragnehmer abgestimmt gewesen sei.

Der **Vorsitzende** unterbricht die Sitzung zur Durchführung des Vor-Ort-Termins von 18:15 Uhr bis 19:13 Uhr.

**SRin Dr. Hugenroth** erklärt, dass es Fotos von dem mit nicht zertifiziertem Material verdichteten Weg gibt, auf denen erkennbar ist, dass es sich ihrer Auffassung nach um eine Versiegelung handeln wird. Sie sagt, dass sie dem Gestattungsvertrag nicht zustimmen kann.

**SR Dr. Ehrig** betrachtet es als kritisch, dass nicht bekannt ist, auf welche Flächen man sich in Zukunft einlässt, wenn die Entscheidung auf den Wegebau reduziert wird und man anhand dessen entscheidet, ob es das Vorhaben umgesetzt wird oder nicht. Es wäre ihm wichtig, zu wissen, an welchem Punkt so eine Anlage flächenmäßig rentabel wird und worauf man sich einstellen muss.

**Herr Dr. Rehhahn** erläutert, dass am Standort Apollensdorf (Gewächshausanlage) ca. 40 ha unter Glas sind, davon befinden sich auf 15 ha Tomaten, 7,5 ha Paprika und über 17 ha Erdbeeren. Diese Produktion „unter Glas“ ist so berechnet, dass vom 20. März bis Anfang Mai die Versorgung des mitteldeutschen Raums gewährleistet werden kann. Bei der Sommerproduktion („Vor-Ort-Produktion“) handelt es sich um eine Kleinproduktion, die an den Ständen verkauft wird. Es gibt kaum andere Firmen, welche in dieser Richtung Erdbeeren auf der Erde produzieren, die im Handel verfügbar sind. Mit der Produktion „unter Folie“ soll der Zeitraum von Mai bis September abgedeckt werden. Von September bis Dezember wird wieder im Gewächshaus produziert. Dies ist eine sogenannte industriemäßige Produktion. Er bedauert, dass die Bürgerinitiative den Einladungen, bis auf drei Personen, nicht nachgekommen ist, um es sich anzusehen. Außerdem erklärt er zu den Ausführungen von Herrn Proske anhand eines Beispiels, dass wenige Menschen dazu bereit sind, Früchte auf dem Boden per Hand zu ernten. Weiterhin merkt er an, dass in Spanien nur in den Wintermonaten produziert wird, da es im Sommer zu warm ist. Es wird versucht, den Handel (Rewe, Edeka, Netto) im mitteldeutschen Territorium kontinuierlich zu beliefern. Dabei gibt es die Garantie, dass durchgehend von März bis November/Dezember Erdbeeren verfügbar sind.

Er weist darauf hin, dass die Erdbeeren im Gewächshaus keine bessere Qualität erzielen, weshalb es nicht effektiv ist, im Sommer dort zu produzieren. In Folienzelten können die Gegebenheiten besser geregelt werden (z. B. Luftaustausch). In Bezug auf eine Anmerkung von SR Dübner sagt er, dass es in dieser Richtung eine vielfache CO<sub>2</sub>-Umsetzung durch die Pflanzen und somit auch eine Humuserzeugung gibt.

**SR Hoffmann** hat an der Informationsveranstaltung des Investors in der Gewächshausanlage teilgenommen, welche er als hoch interessant empfand. Er hat den Eindruck bekommen, dass die Art der Produktion von Erdbeeren sehr klug und nachhaltig ist. Insofern befürwortet er die Produktion an sich.

Hinsichtlich der Frage des Standortes sollen die Stadträte die Interessen der Bürger vertreten, worin er den Zwiespalt sieht. Zwar soll die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen gefördert werden aber wenn der Widerstand von den vor Ort lebenden Menschen so groß sei, wie in diesem Fall, könne man seiner Auffassung nach nicht zustimmen. Auch die Argumente für diesen Standort kann er zum Teil nicht nachvollziehen. Er spricht sich dafür aus, dass nach einer anderen Fläche gesucht wird, wie zum Beispiel am Wasserwerk, südlich der Coswiger Landstraße, wozu es bereits Gespräche gab. Seiner Ansicht nach hat es Priorität, die Natur an dem in Rede stehenden

Standort zu erhalten, weshalb er sich eindeutig gegen die Erdbeeranlage dort und gegen den Gestattungsvertrag ausspricht.

**SR Dübner** erklärt, dass mit der Vor-Ort-Besichtigung klar geworden ist, dass das Investitionsvorhaben Erdbeerfeld direkt mit dem Gestattungsvertrag zusammenhängt und auch zusammen diskutiert werden muss. Der Standort, die Größe und die Auswirkungen auf Klima, Mensch, Tier und Natur sind für ihn die entscheidenden Fragen. Es wurden Aussagen getroffen, die Klarheit bringen. In Bezug auf seine Anfrage zur Auswirkung auf die Humusbildung bittet er dies nicht als Unterstellung zu werten, jedoch beschäftigt ihn dies.

Zum Gestattungsvertrag und dem Weg erklärt er, dass es diesbezüglich zu Beginn eine Kontroverse gab. Er bemängelt die Qualität einiger Antworten auf gestellte Fragen. Eines der offenen Themen ist der Baustopp. Wenn geantwortet wird, dass der Baustopp eingehalten wurde und alle Genehmigungen sowie recyceltes Material in Ordnung gebracht worden seien, meint er, sei dies aus einer alten Antwort abgeschrieben und entspreche nicht den Tatsachen, weil es so viele Belege dafür gebe. Die zweite Frage beschäftigte sich mit der Herstellung des Weges. Er fragt, wer für die aktuelle problematische Situation verantwortlich ist. Voraussetzung für einen gemeinsamen Neuanfang ist seiner Ansicht nach, dass die alten Probleme solide aufgearbeitet und konkrete Verantwortlichkeiten benannt werden, wobei es auch um den Ruf eines Wittenberger Unternehmens geht. Die Antwort des Investors, dass alles abgestimmt war, sowohl mit dem Ingenieurbüro als auch mit Auftraggeber und Auftragnehmer, widerspricht der Aussage des Investors, welche der Niederschrift der letzten Sitzung des Bauausschusses zu entnehmen ist, worin es heißt, dass es einen ordnungsgemäßen Auftrag gab aber der Einbau durch die zuständige Firma nicht korrekt vorgenommen wurde. Die Fraktion DIE LINKE erwartet im weiteren Verfahren eine konkrete Aussage dazu, wer dafür verantwortlich war.

In Bezug auf die Vorstellung des Investitionsvorhabens im Bauausschuss und der Vorstellung im Ortschaftsrat durch den Investor wurde festgestellt, dass dies zukünftig anders gehandhabt werden muss. Die Problematik bzgl. der Erarbeitung und Unterzeichnung des Vertrages mit dem Investor durch die Verwaltung sollte im Haupt- und Wirtschaftsausschuss und Ältestenrat bis zu einem konkreten Ergebnis geführt und aufgeklärt werden. Die Aussage, dass man sich um Aufklärung bemüht hat, reicht ihm nicht aus, da es um eine Vertrauensfrage zwischen Stadträten und Verwaltung geht. Hinzu kommt, dass neue Fälle bekannt wurden, in denen Informationen zum Teil gefälscht aus der Verwaltung herausgingen.

**SRin Dr. Hugenroth** bezeichnet es als sehr mutig, zu sagen, dass mit der Erdbeeranlage eine ökologische Variante geplant werde. Sie möchte wissen, wie sich die 28 l Wasser ergeben und bittet dazu um einen wissenschaftlichen Beleg bzw. ein Gutachten. Weiterhin möchte sie wissen, wie viel Kilogramm Erdbeeren pro Quadratmeter geerntet werden sollen, was dafür eingesetzt wird und wie groß die Anlage letztendlich wird. Auch diese Frage möchte sie vor der Behandlung der Beschlussvorlage im Stadtrat beantwortet wissen. Zudem fragt sie nach den Plänen für die nächsten Jahre.

**Herr Dr. Rehhahn** erklärt, dass die Produktion auf dem Acker unter den Folien nicht anders ist, als im Gewächshaus. Die Zahlen basieren auf Erfahrungswerten, welche den Wasser- und Düngecomputern entnommen werden. Im neuen Koalitionsvertrag wird es voraussichtlich die Forderung geben, dass wassersparende Methoden, auch das Sammeln von Regenwasser, als eine Zielrichtung zur Einsparung von Wasser benötigt werden. Durch die Fläche von 5 ha unter Folie wird so viel Wasser erzeugt, wie verbraucht wird, wenn ein „normaler Niederschlag“ (über 300 mm) fällt. Dies ist möglich, da über das gesamte Jahr Wasser gesammelt und nur wenige Monate produziert wird. Zukünftig wird man auch im Gewächshaus für mehr als die Hälfte der Produktion Regenwasser verwenden. Bezüglich der Wasserrechte sagt er, dass es hierbei um Dimensionen geht, die normalen Größenordnungen entsprechen, wie z. B. einem größeren Kuh- oder Schweinestall.

**Herr Proske** kann die Rechnung bezüglich der Niederschläge in Anbetracht der vergangenen trockenen Sommer nicht nachvollziehen und fragt, warum dennoch Brunnen gebohrt werden. Außerdem möchte er wissen, wie der Humus erzeugt werden soll.

**SR Hoffmann** schlägt vor, die Beschlussvorlage aufgrund der kontroversen Meinungen ohne ein Votum für den Stadtrat freizugeben. Dies soll nicht bedeuten, dass der Bauausschuss die Angelegenheit unterstützt aber man würde es freigeben, um es im Stadtrat behandeln zu können.

**Herr Seidig** erklärt, dass es möglich ist, die Beschlussvorlage ohne ein Votum für den Stadtrat zur Entscheidung freizugeben.

**SR Dübner** ist mit dem vorgeschlagenen Verfahren einverstanden.

**SRin Buse** bittet um Beantwortung der Frage, mit welcher Größe letztendlich zu rechnen ist.

**Herr Dr. Rehhahn** erwidert, dass ein Bauantrag für 5 ha unter Folie gestellt wurde. Sofern es eine Änderung geben sollte, wird darüber neu entschieden. Hierbei handelt es sich um die Größenordnung, für die man sich entschieden hat.

**SR Dübner** erwartet, dass die offenen Anfragen beantwortet werden, bevor die Vorlage für den Stadtrat freigegeben wird. Aus diesem Grund wird er der Verweisung in den Stadtrat nicht zustimmen. Die Antragsunterlagen des Investors sind noch immer nicht vollständig und die wiederholte Frage nach der tatsächlich geplanten Größe des Investitionsvorhabens wurde zwar beantwortet, ist aber aus seiner Sicht nicht fair gegenüber dem Stadtrat, da eventuell von weiteren Bauabschnitten auszugehen sei. Sollte der Investor beabsichtigen, das Vorhaben zu erweitern, müsste nach einem Kompromiss gesucht werden. Aufgrund der ungeklärten Fragen geht er davon aus, dass die Diskussion im Stadtrat weitergeführt wird.

**Bürgermeister Kirchner** regt an, die Größenordnung im Gestattungsvertrag zu regeln. Sollte es irgendwann zu neuen Erkenntnissen kommen, müsste neu darüber entschieden werden.

Der **Vorsitzende** schlägt vor, dass die Fragen bis zum Stadtrat geklärt werden (im Haupt- und Wirtschaftsausschuss oder Ältestenrat), sodass die Beschlussvorlage ohne Votum für den Stadtrat freigegeben werden kann.

Er lässt über das vorgeschlagene Verfahren abstimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich angenommen

Ja-Stimmen : 5

Nein-Stimmen : 4

Enthaltungen : 0

#### **TOP 7 Anfragen zu Informationsvorlagen, allgemeine Anfragen und Anregungen sowie Mitteilungen der Verwaltung**

---

*Es liegen keine Anfragen, Anregungen oder Mitteilungen vor.*

Der **Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil um 19:45 Uhr.