



Beschlussvorlage Amt für Naturschutz und Landschaftspflege Tagesordnungspunkt: 30		Drucksachen-Nr.: 2011-16/0087 Status: öffentlich Datum: 25.07.2012		
Termin	Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthalt.
15.12.2011	Kreisausschuss			
21.12.2011	Kreistag			

Bezeichnung:

Geplante Deponie Haaßel:

- a) Bestellung einer Baulast / Nutzungsvereinbarung über die Privatstraße des Landkreises
- b) Antrag der SPD-GRÜNE-WFB-Gruppe vom 08.12.2011

Sachverhalt:

a) Der Kreistag stimmte am 18.12.2009 dem Verkauf einer zusammenhängenden Fläche (in der anliegenden Karte rot umrandet) im Bereich der ehemals geplanten Mülldeponie des Landkreises in Haaßel an die Firma Kriete Kaltrecycling GmbH für die Errichtung einer „Bodendeponie“ zu. Im noch zu entrichtenden Kaufpreis sind lt. notariellem Kaufvertrag, der den Kreistagsabgeordneten vorliegt, auch die Erschließungskosten enthalten, woraus für den Landkreis die rechtliche Verpflichtung abzuleiten ist, die Erreichbarkeit der Grundstücke sicherzustellen. Da die im Eigentum des Landkreises befindliche Privatstraße, die seinerzeit zur Erschließung der geplanten Mülldeponie zwischen der K 109 und K 118 gebaut wurde, nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist, soll die Erreichbarkeit der Grundstücke durch Bestellung einer Baulast sichergestellt werden.

Im Einzelnen sind folgende Straßengrundstücke des Landkreises betroffen:

Selsingen, Gemarkung Haaßel, Flurstücke 8/3, 6/2, 81/1, 5/4 und 7/1 der Flur 1 sowie Flurstücke 22/5 und 20/11 der Flur 2 - eingetragen im Grundbuch von Haaßel, Blätter 133 und 125.

Die Erschließungsbaulast ist nach Auskunft des Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg notwendige Voraussetzung für die Genehmigung einer Deponie an dieser Stelle. Die Fa. Kriete strebt aktuell die Genehmigung einer Deponie der Klasse I – im Vergleich zur zuletzt beantragten Deponie allerdings in einem deutlich verkleinerten Umfang – an. Zur Vervollständigung der Antragsunterlagen hat sie vom Landkreis schriftlich die Eintragung einer entsprechenden Erschließungsbaulast gefordert. Im Gegenzug ist sie bereit, mittels eines privatrechtlichen Nutzungsvertrages die Verkehrssicherungspflicht sowie die bauliche und betriebliche Unterhaltung der Privatstraße auf eigene Rechnung zu übernehmen.

Die Wirksamkeit des Nutzungsvertrages soll – analog zum Grundstückskaufvertrag – an einen positiven Planfeststellungsbeschluss für die Errichtung und den Betrieb einer Bodendeponie durch das Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg gekoppelt werden. Im Grundstückskaufvertrag ist bereits jetzt geregelt, dass jede Vertragspartei zurücktreten kann, wenn bis zum 29.01.2015 keine Deponiegenehmigung vorliegt. Dementsprechend soll auch im Nutzungsvertrag festgeschrieben werden, dass die Baulast bei Nicht-Genehmigung der Deponie an den Landkreis zurückzugeben ist.

Da der Landkreis die o.g. Fläche einschließlich anteiliger Erschließungskosten und für den konkreten Zweck der „Errichtung einer Bodendeponie“ verkauft hat, ist er nach „Treu und Glauben“ (§ 242 BGB) jetzt auch verpflichtet, die Erschließung auf geeignete Weise sicherzustellen.

Den im Änderungsantrag der SPD-GRÜNE-WFB-Gruppe vom 08.12.2011 enthaltenen Zusatz „zur Nutzung für eine Bodendeponie“ halte ich für vertragsgemäß, da er lediglich die vertragliche Zweckbestimmung des Grundstücks wiederholt. Der weitergehende Zusatz „der Klasse 0“ beinhaltet allerdings meines Erachtens eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten, die vom damaligen Kaufvertrag nicht gedeckt ist.

Der Kreisausschuss hat die Entscheidung über Baulast und Nutzungsvertrag gem. § 58 Abs. 3 Satz 3 NKomVG dem Kreistag zur Beschlussfassung vorgelegt. Auf eine Beschlussempfehlung hat er verzichtet.

b) Die Punkte 1 und 2 des SPD-Grünen-WFB-Antrags hat der Kreisausschuss dem Kreistag einstimmig bei fünf Enthaltungen zur Beschlussfassung empfohlen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das Gewerbeaufsichtsamt an einen solchen Beschluss juristisch nicht gebunden wäre.

Beschlussvorschlag zu a):

1. Für die Straßengrundstücke des Landkreises Rotenburg (Wümme) in Seltsingen, Gemarkung Haaßel, Flurstücke 8/3, 6/2, 81/1, 5/4 und 7/1 der Flur 1 sowie Flurstücke 22/5 und 20/11 der Flur 2 ist eine Erschließungsbaulast zu Gunsten der Firma Kriete Kaltrecycling GmbH einzutragen.

2. Im Gegenzug ist der Firma Kriete Kaltrecycling GmbH die Verkehrssicherungspflicht sowie die bauliche und betriebliche Unterhaltung der Straße auf ihre eigenen Kosten vertraglich zu übertragen. Dabei ist auch die Rückgabe der Baulast bei Nicht-Genehmigung der Deponie vorzusehen.

In Vertretung:

Dr. Lühring

Hinweis: Der Antrag der SPD-GRÜNE-WFB-Gruppe vom 08.12.2011 ist allen Kreistagsmitgliedern bereits mit der Einladung zur Sitzung des Kreistages am 09.12.2011 zugegangen und deshalb nicht erneut beigefügt.