Stadt Leipzig

Ratsversammlung

Verwaltungsstandpunkt Nr. VII-A-01712-NF-01-VSP-02

Status: **öffentlich**

Eingereicht von
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Erhalt städtischer Grundstücke in Rückmarsdorf

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung		Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		Bestätigung
FA Wirtschaft, Arbeit und Digitales	09.02.2021	Vorberatung
FA Stadtentwicklung und Bau	23.02.2021	Vorberatung
Ratsversammlung	24.02.2021	Beschlussfassung

Rechtliche Konsequenzen

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre

☐ Rechtswidrig und/oder ☐ Nachteilig für die Stadt Leipzig.

☐ Zustimmung ☐ Ablehnung

☐ Zustimmung mit Ergänzung ☐ Sachverhalt bereits berücksichtigt

☒ Alternativvorschlag ☐ Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Die Beschlusspunkte werden wie folgt formuliert:

1. Die im Eigentum der Stadt Leipzig befindlichen Flurstücke bzw. Flurstücksteile im Bereich des geplanten Kiessandtagebaus Rückmarsdorf, die sich außerhalb des 300 m-Abstands zum Siedlungsbereich befinden, stehen für einen Verkauf zur Verfügung. Der Verkauf dieser Flächen erfolgt unter der Bedingung, dass eine Standortvereinbarung geschlossen wird.

2. In der Standortvereinbarung für den geplanten Kiessandtagebau Rückmarsdorf soll zwischen der GP Papenburg AG bzw. einer Tochtergesellschaft und der Stadt Leipzig festgelegt werden, dass ein Kiesabbau innerhalb des 300 m –Abstand zum Siedlungsbereich ausgeschlossen wird. Darüber hinaus erfolgen Regelungen insbesondere zu den Themen landschaftsplanerisches Gesamtkonzept zur Rekultivierung der ausgekiesten Tagebauflächen sowie einer Nachnutzungs-betrachtung mit einer Untersuchung, inwieweit Teilbereiche und Restflächen gegebenenfalls baulich entwickelt werden können.

Räumlicher Bezug:

Stadt Leipzig, Stadtbezirk Alt-West, Gemarkung Rückmarsdorf

Zusammenfassung:

Anlass der Vorlage:

☐ Rechtliche Vorschriften ☐ Stadtratsbeschluss ☐ Verwaltungshandeln

☒ Sonstiges:

Antrag VII-A-01712 „Erhalt städtischer Grundstücke in Rückmarsdorf“

Die Stadt Leipzig ist Eigentümerin zahlreicher Flurstücke in der Gemarkung Rückmarsdorf, welche sich innerhalb des Gebietes befinden, das für den Kiessandtagebau Rückmarsdorf (vorherige Bezeichnung Schönau III) vorgesehen ist. Die betreffenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Ziel des Antrages ist es nunmehr, den Verkauf der Eigentumsflächen der Stadt Leipzig auszuschließen, die sich innerhalb einer direkt an die Wohnbebauung angrenzenden 300 m breiten Zone befinden. Somit würden diese im Bestand gehalten und könnten weiterhin landwirtschaftlich bzw. für eine Waldmehrung gemäß Regionalplan genutzt werden.
Mit den Maßnahmen soll erreicht werden, dass der in Frage stehende Abstand von 300 m zwischen Rohstoffgewinnung und Siedlung eingehalten wird und nicht unterschritten werden kann.

Die Stadt Leipzig hat sich, durch die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an dem Raumordnungsverfahren mit integriertem Zielabweichungsverfahren, bereits für die Einhaltung dieser 300 m Zone eingesetzt. Gleichzeitig soll dem betreffenden Unternehmen GP Papenburg AG die Möglichkeit gegeben werden, Flächen außerhalb des 300 m-Abstands anzukaufen (s. VI-DS-00862).

Vor diesem Hintergrund hat die GP Papenburg AG mit Schreiben vom 22.10.2020 ihre Kaufabsichten dahingehend präzisiert, dass nunmehr nur Flächen außerhalb der 300 m Zone erworben werden sollen. Der Abbau würde ausschließlich auf den Flächen im Anschluss an die 300 m Zone erfolgen. Ein Verkauf der entsprechenden Grundstücke mit mehr als 300 m Abstand zum Siedlungsbereich könnte also zu einem beiderseitigen Interessenausgleich führen.

Finanzielle Auswirkungen	☑ nein	☐ wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	☐ nein	☐ ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	☐ nein	☐ ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	☐ nein	☐ ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				

Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?	☐ nein	☐ wenn ja,

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung	☑ nein	☐ wenn, ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	☐ nein	☐ ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	☐ nein	☐ ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	☐ ja	☐ Nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	☐ Ja	☑ Nein
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:	

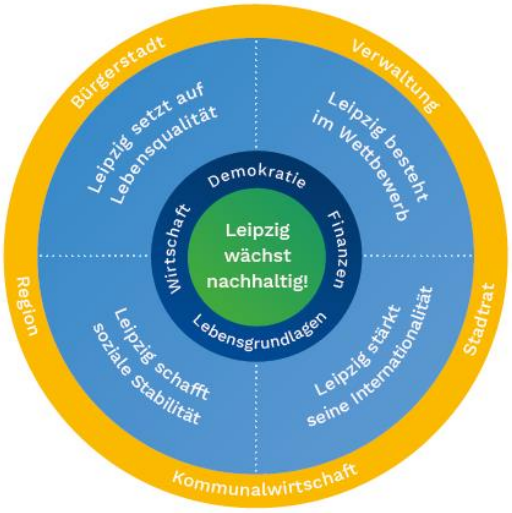
Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 - Leipzig wächst nachhaltig!
Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität:
- ☒ Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- ☐ Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- ☐ Nachhaltige Mobilität
- ☐ Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- ☒ Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- ☐ Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

Leipzig schafft soziale Stabilität:
- ☐ Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- ☐ Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- ☐ Bezahlbares Wohnen
- ☐ Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- ☐ Lebenslanges Lernen
- ☐ Sichere Stadt



Akteure:
- ☐ Bürgerstadt
- ☐ Region
- ☐ Stadtrat
- ☐ Kommunalwirtschaft
- ☐ Verwaltung

Leipzig besteht im Wettbewerb:
- ☐ Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- ☐ Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- ☐ Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- ☐ Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- ☐ Leistungsfähige technische Infrastruktur
- ☐ Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine Internationalität:
- ☐ Weltoffene Stadt
- ☐ Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- ☐ Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- ☐ Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- ☐ Imageprägende Großveranstaltungen
- ☐ Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Sonstige Ziele: >beim Ausfüllen bitte überschreiben: max. 60 Zeichen ohne Leerzeichen

☐ **trifft nicht zu**

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur -wandelanpassung)

Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	☑	keine / Aussage nicht möglich	☐	erneuerbar	☐	fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	☑	Aussage nicht möglich	☐	ja	☐	nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	☑	Aussage nicht möglich	☐	ja	☐	nein
Mindert die Auswirkungen des Klima-wandels (u. a. Entsiegelung, Regen-wassermanagement)	☑	Aussage nicht möglich	☐	ja	☐	nein
Abschätzbare Klimawirkung mit erheblicher Relevanz	☐	ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA und mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer			☑	nein
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	☑	ja *(Prüfschema endet hier.)*				

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

☐ ja ☐ nein *(Begründung s. Abwägungsprozess)* ☐ nicht berührt *(Prüfschema endet hier.)*

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

☐ Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____

☐ liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____

☐ wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

entfällt

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

III. Strategische Ziele

Der Antrag nimmt direkten Bezug auf das strategische Ziel des INSEK „Leipzig setzt auf Lebensqualität“ für die Bedingungen vor Ort. Insbesondere werden die Unterziele „Balance zwischen Verdichtung und Freiraum“ sowie „Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität“ angesprochen. Erreicht bzw. erhalten werden können vorteilhafte Rahmenbedingungen im vorliegenden Fall durch die Sicherung eines ausreichend großen Abstandes des geplanten Kiessandtagebaus zur nahen Wohnbebauung.

IV. Sachverhalt

Die GP Papenburg AG beabsichtigt nach den bislang bekannten Antragsunterlagen, unter dem Projektnamen „Kiessandtagebau Rückmarsdorf“ in einem Gebiet von ca. 46 ha in der Gemarkung Rückmarsdorf Kiese und Sande abzubauen. Da der gültige Regionalplan Westsachsen 2008 entgegenstehende Ziele enthält, erfolgte durch die GP Papenburg AG der Antrag zur Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) mit integriertem Zielabweichungsverfahren bei der Landesdirektion Sachsen. Parallel hierzu möchte die GP Papenburg AG den Antrag auf Durchführung eines bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens beim Oberbergamt in Freiberg stellen. Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens mit integriertem Zielabweichungsverfahren war die Stadt Leipzig durch die Landesdirektion Sachsen aufgefordert, eine Stellungnahme als Verfahrensbeteiligte (Träger öffentlicher Belange) abzugeben. Unter der Nr. VI-DS-06763 erfolgte in der Ratsversammlung am 23.01.2019 die Beschlussfassung zur Stellungnahme, dass sich die Stadt Leipzig für die Einhaltung eines größeren Abstandes zwischen Rohstoffabbau und Siedlungsgebiet einsetzt, als von der GP Papenburg beantragt wurde, jedoch mindestens 300 m. Die innerhalb dieses Bereiches liegenden kommunalen Flurstücke sollen als landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten bleiben. Weiterhin wurde übermittelt, dass aus Sicht der Stadt Leipzig der Kiessandtagebau in der beantragten Form nur mit Auflagen raumverträglich ist.

Das ROV ist noch nicht abgeschlossen. Es liegt aber ein vorgezogener Bescheid zum integrierten Zielabweichungsverfahren vor, der für den Kiessandtagebau die Abweichung von den raumordnerischen Zielen zulässt. Der Forderung der Stadt zur Einhaltung eines Mindestabstandes von 300 m wurde nicht entsprochen. Vielmehr wurden für das ausstehende Planfeststellungsverfahren zwei Maßgaben zum Immissionsschutz aufgenommen: Lärmschutzwälle und -wände sind vor dem Beginn des Abbaus zu errichten und die Einhaltung der gesetzlichen Grenz- und Richtwerte ist nachzuweisen.

Der vorliegende Antrag zielt darauf ab, dass die aufgeführten Flurstücke dauerhaft im Eigentum der Stadt Leipzig verbleiben und deren Nutzungsart als Landwirtschaftsflächen bzw. für die Waldmehrung festgelegt wird. Hierdurch soll die Inanspruchnahme erschwert, wenn nicht sogar verhindert werden.

Die GP Papenburg AG hat mittlerweile gegenüber der Stadt Leipzig erklärt, den Kaufantrag für die städtischen Flächen zu reduzieren. Der Kaufantrag bezieht sich somit nur noch auf Flurstücke, die sich außerhalb der 300 m Zone befinden.

1. Begründung

Nachfolgend wird auf die Aspekte eingegangen, die zur Formulierung der alternativen Beschlussvorschläge geführt haben. Den Aussagen vorangestellt wird, dass die im Antrag enthaltenen Flurstücksbezeichnungen z. T. nicht existieren. Die Flurstücke 262/2, 270, 296/6(7) Gemarkung Rückmarsdorf existieren nicht. Das Flurstück 307 der Gemarkung Rückmarsdorf ist nicht für Waldmehrung vorgesehen.
Zur Verallgemeinerung und Einbeziehung aller betroffenen Eigentumsflächen der Stadt Leipzig wurde die Formulierung des Alternativvorschlages gewählt.

1.1 Planungs- und bergrechtliche Aspekte

Planungsrechtlich liegen die im Eigentum der Stadt Leipzig befindlichen Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB und sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig als Landwirtschaftsflächen dargestellt. Durch die Lage im Außenbereich und Darstellung im Flächennutzungsplan sind die Flächen aktuell gesichert und einer andersartigen Nutzung entzogen.

Nach dem bereits vorliegenden Bescheid zum Zielabweichungsverfahren ist davon auszugehen, dass auch im abschließenden Bescheid zum Raumordnungsverfahren eine generelle Einhaltung des 300 m-Abstandes nicht gefordert wird, sondern lediglich Maßgaben genannt werden, die im anschließenden bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren zu beachten sind. Die Stadt Leipzig wird als Träger öffentlicher Belange im Planungsfeststellungsverfahren beteiligt. Sie hat jedoch wenig Aussichten, die Einhaltung des 300 m-Abstandes in diesem Verfahren durchzusetzen. Insbesondere kann die Darstellung des Flächennutzungsplanes dem Kiessandtagebau nicht entgegengehalten werden, wenn im ROV die Raumverträglichkeit festgestellt wurde.

1.2 Beschlussvorlage VI-DS-00862

Im Jahr 2015 gab es Gespräche zwischen der GP Papenburg AG und der Stadt Leipzig über den Verkauf von Flurstücken im Bereich des Abbaugebietes in der Gemarkung Rückmarsdorf. Grundlage für diese Gespräche bildete die Beschlussvorlage Nr. VI-DS-00862 (Erstvorlage), welche am 19.10.2015 im Grundstücksverkehrsausschuss beschlossen wurde. Mit dieser Beschlussfassung wurde der Oberbürgermeister u. a. beauftragt, Verhandlungen zum Verkauf von städtischen Flächen zum Zwecke der Rohstoffgewinnung aufzunehmen. Dabei soll für einen möglichen Verkauf als aufschiebende Bedingung die rechtswirksame Zulassung eines Hauptbetriebsplanes durch das Oberbergamt, ein Wiederkaufsrecht der Stadt und eine Mehrerlösklausel vorgesehen werden. Bis zur Entscheidung des Raumordnungsverfahrens mit integriertem Zielabweichungsverfahren ruhen die Verhandlungen mit der GP Papenburg AG hierüber bis auf weiteres.

1.3 Bereitschaft zum Ankauf außerhalb der 300 m Zone

Die GP Papenburg AG hat als Kompromisslösung mit Schreiben vom 22.10.2020 vorgeschlagen, nur noch Flurstücke, die mehr als 300 m von der Bahnhofsiedlung entfernt liegen anzukaufen (vgl. Anlage). Die in einem angepassten Kaufantrag benannte Gesamtfläche würde im Gegensatz zur ursprünglichen um gut die Hälfte reduziert werden. Einem Verkauf dieser städtischen Flächen gemäß dem Beschluss VI-DS-00862 stünde unter diesen Umständen seitens der Stadt Leipzig nichts mehr entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, da es bei einem grundeigenen Bodenschatz, wie z. B. Kies, notfalls fremde Grundstücke in einem zweistufigen Verfahren zugunsten eines Antragstellers entzogen werden können. Im ersten Schritt würde in der sogenannten Zulegung (§§35 BbergG die Gewinnberechtigung für den Kies auf den Antragsteller übertragen werden.

Daran anschließend können diese Grundstücke durch Grundabtretung (§ 77ff BbergG) entzogen und übertragen werden. Beide Verfahren sind an umfangreiche Voraussetzungen gebunden, insbesondere das vorangegangene ernsthafte Bemühen um einen freihändigen Erwerb, sowie Gründe des Allgemeinwohls, die den Abbau auf den fremden Grundstücken erfordern.

1.4 Standortvereinbarung für den geplanten Kiessandtagebau Rückmarsdorf)

Bereits für den Kiessandtagebau Schönau II wurde zwischen der GP Papenburg AG und der Stadt Leipzig ein Vertrag zur Regelung der Rechtsverhältnisse, kurz Standortvereinbarung, geschlossen. Die Standortvereinbarung für den Kiessandtagebau Rückmarsdorf wird wesentlich umfangreichere Regelungen beinhalten. Ausgehend von der Absichtserklärung der GP Papenburg AG, den Ankaufsantrag auf städtische Flächen außerhalb des 300 m – Abstand zum Siedlungsbereich zu begrenzen, soll der Abschluss der Standortvereinbarung, inklusive des Ausschlusses des Kiesabbaus innerhalb des 300 m - Abstandes, Voraussetzung für den erforderlichen Grundstückskaufvertrag sein. Insbesondere soll die Standortvereinbarung Regelungen zum landschaftsplanerischem Gesamtkonzept zur Rekultivierung der ausgekiesten Abbauflächen enthalten. Darüber hinaus soll im Rahmen einer Nachnutzungsbetrachtung untersucht werden, inwieweit Teilbereiche und Restflächen gegebenenfalls baulich entwickelt werden können. Diese Untersuchung soll dabei auch die Bereiche Schönau I und Schönau II einschließen.

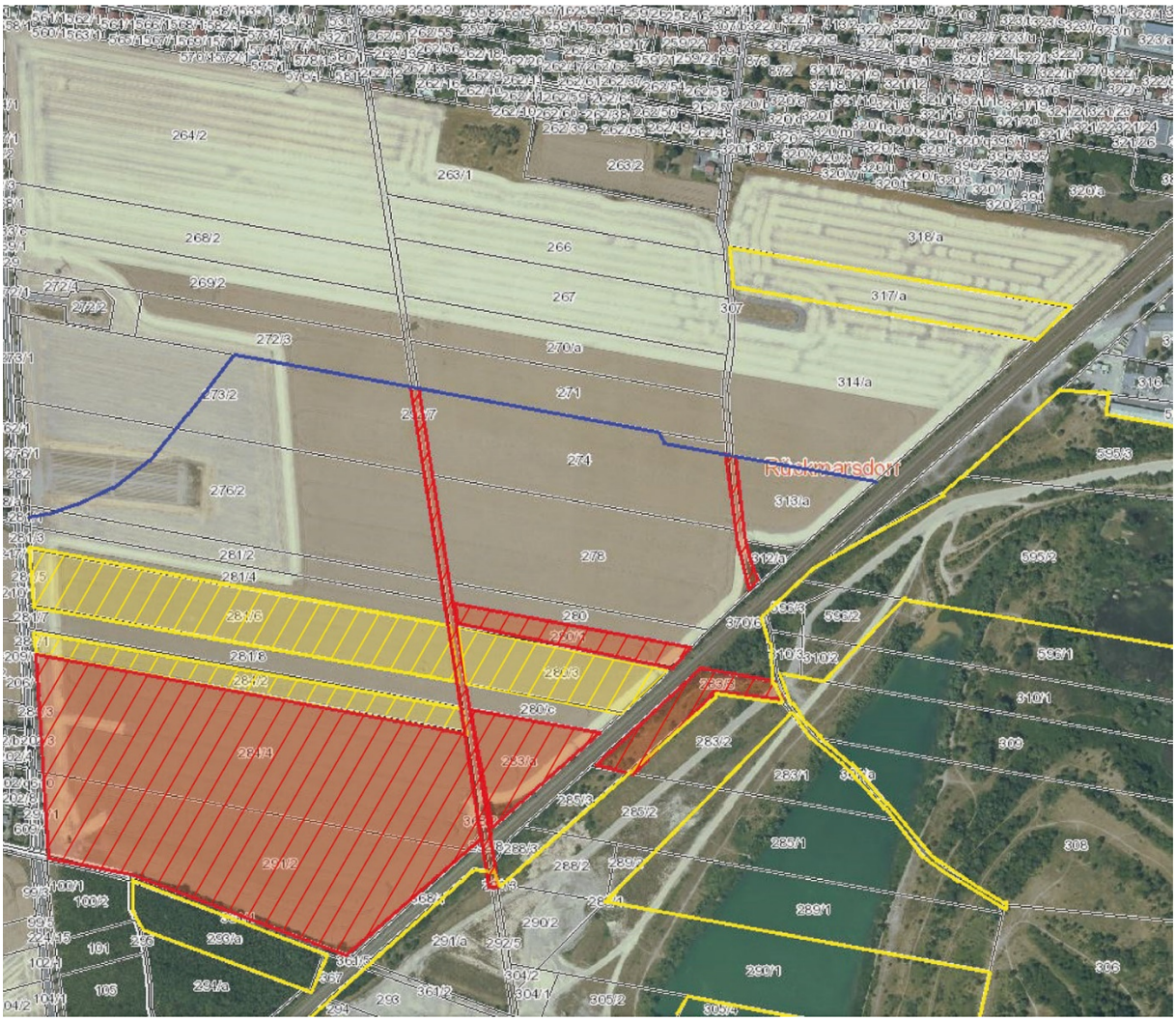
2. Realisierungs- / Zeithorizont

Maßgeblich für das weitere Verfahren für das Gebiet des „Kiessandtagebaus Rückmarsdorf“ ist der Bescheid der Landesdirektion Sachsen zum Ergebnis des Raumordnungsverfahrens mit integriertem Zielabweichungsverfahren. Über den Zeitpunkt des Vorliegens dieser Entscheidung sind keine Informationen verfügbar. Sollte die Raumverträglichkeit, ggf. unter Maßgaben und Auflagen, gegeben sein, wird das Oberbergamt Freiberg dies im bergrechtlichen Verfahren und der Abbaugenehmigung berücksichtigen.

Anlage
ergänzte Anlage zum Kaufantrag vom 22.10.2020

.

Anlage zum Kaufantrag vom 22.10.2020



Gelb: GP Günter Papenburg AG

Rot: Stadt Leipzig

Blau: 300m Abstand zu Wohngebieten