

Öffentlicher Teil

**Auszug aus der Sitzungsniederschrift**  
der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 18.08.2025

**2. Änderung des Flächennutzungsplans "Fienerstraße 1" in Gladau- Revitalisierung  
Schweinezuchtanlage und Biogasanlage- städtebaulicher Vertrag**  
**Vorlage: 2024-2029/SR-078**

Herr Voth hat dazu noch Fragen. Zwischenzeitlich ist vom Antragsteller ein Ergänzungsantrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt worden. Dies ist sehr kurzfristig eingegangen. Darin ist eine Nachreichung, wie der Kreuzweg nach dem derzeitigen Planungsstand ausgebaut werden soll. Hierzu wurden die Karten angesehen. Er sieht die Erschließung immer noch nicht als gesichert. Aufgeführt sind 75 % der Erschließung. Es gibt nur mit Teilen der Eigentümer Gestattungsverträge. Aufgrund der Kurzfristigkeit ist eine Prüfung durch den FB Bau notwendig. Wurde dies schon gemacht?

Frau Turian verneint dies.

Herr Voth verliest den Entschluss des OR. Es gibt bis heute keinen geänderten Stand.

Herr Feuerherdt möchte, dass die Unterlagen geprüft werden und erkundigt sich, ob dass die Antworten auf die Unterlagen sind.

Herr Voth erklärt, dass dies nur konstruktive Lösungen für den Weg sind, die nachgereicht wurden. Der Ausbau war bisher nicht bekannt. Dies wurde nachgereicht. Die angrenzenden Grundstücke werden mitbenutzt, da die Entwässerung der Straße nicht gewährleistet werden kann. Dies ist nun in den Änderungen wahrscheinlich vorhanden.

Herr Feuerherdt hat dazu eine Nachfrage. Der Wasserabfluss muss abgesichert werden, also wo es abläuft? Muss das beachtet werden?

Frau Turian erläutert, dass die Straßenentwässerung beachtet und berücksichtigt werden muss. Mehrere Regelwerke müssen berücksichtigt werden. Diese Straße war für den jetzigen Verkehr nicht gedacht und muss ausgebaut werden.

Herr Nitz erklärt, dass die Probleme mit der LFD bekannt sind. Seines Erachtens hat die Stadt die Erschließung zu machen und nicht der Eigentümer. Haben die meisten Eigentümer die Genehmigung erteilt? Wenn ja, was sind die Gründe für die Nichterteilung der Erlaubnis.

Herr Voth äußert dazu, dass er dies nicht beantworten kann. Es ging darum, dass ein Gestattungsvertrag erteilt werden soll. Grund für die Länge des Verfahrens ist, weil die Erschließung seit 2008 nicht gesichert ist. Hierzu gab es ein Gerichtsverfahren.

Herr Nitz erkundigt sich bei Frau Turian, warum die Eigentümer nicht gefunden wurden?

Frau Turian gibt an, dass dies nicht bekannt sei. Es ist in 30 Jahren auch das erste Mal, dass die Stadt für die Erschließung und den Ausbau der Straße zuständig sein soll. Es ist eine vorhabenbezogene Erschließungsanlage.

Herr Feuerherdt möchte wissen, warum der Weg parallel gebaut werden soll.

Herr Voth äußert dazu, dass der OR Erfahrungen auf dem Gebiet mit der LFD hat, sie wollen sichergehen, dass auch alles klappt auf dem Gebiet. Mit einigen Eigentümern konnte nicht gesprochen werden.

Frau Banse möchte wissen, ob es für die Ställe und die Biogasanlage behördliche Genehmigungen gibt.

Herr Voth gibt an, dass es ihm nicht bekannt ist, dass es eine Erlaubnis für die Biogasanlage gab.

Frau Turian führt dazu aus, dass die Anlagen ohne Genehmigung gebaut wurden. Die Ställe und die Biogasanlage ist die Erschließung nicht gesichert. Dies war schon einmal ein Streitpunkt, auch vor Gericht.

Frau Banse regt an, dass es besser wäre, zuerst eine Genehmigung für die Neubauten und die Biogasanlage zu bekommen und dann erst für die Zuwegung.

Frau Turian erläutert das Verfahren. Dann muss vor Satzungsbeschluss ein rechtssicherer Durchführungsvertrag geschlossen werden. Dieser ist mit Fristen versehen.

Herr Voth gibt an, dass der OR das schon möchte, aber es sei von Anfang an Klarheit erforderlich.

Herr Nitz möchte, dass dem Vorhabenträger mitgeteilt wird, was gemacht werden soll.

Herr Feuerherdt erkundigt sich nach der Zeitschiene. Ist jetzt alles da was gebraucht wird?

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, am 25.09. im Stadtrat einen Beschluss zu fassen. Die Antragsanforderungen müssen vom Antragsteller erfüllt werden und der OR Gladau müsste eine Sondersitzung durchführen

Abstimmung über die Annahme des Änderungsantrages des OR Gladau:  
(Zurückstellung der Abstimmung über die Beschlussvorlagen 2024-2029/SR-078, SR-079, SR -080, SR-081)

Änderungsantrag angenommen  
Ja 5, Nein 0, Enthalten 2, Befangen 0

Abstimmung über den geänderten Beschlussvorschlag:  
Zurückstellung der Abstimmung über den BV

empfohlen mit Änderungsvorschlag  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0