

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/211/23-BV	Jahr 2023
Az:		
Datum: 23.11.2023		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2023	öffentlich	
Gemeinderat	13.12.2023	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Sabine Pörner	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

Bebauungsplan "Neubau eines Feuerwehrhauses mit Gemeindesaal" in der Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt; hier: Fortführung und Änderung städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Am Großen Bruch beschließt zum vorgenannten B-Plan-Verfahren Folgendes:

1. Das B-Planverfahren erhält die neue Bezeichnung "Neubau eines Feuerwehrhauses" in der Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt. Die Verwaltung wird unter Bezugnahme auf den Grundsatzbeschluss vom 14.04.2021 beauftragt, das B-Plan-Verfahren entsprechend fortzuführen.
2. Der städtebauliche Vertrag vom 20.07.2021 zwischen der Gemeinde Am Großen Bruch und der Verbandsgemeinde Westliche Börde zum B-Plan "Neubau eines Feuerwehrhauses" entsprechend der vorliegenden Fassung zu ändern.

Begründung:

1. Mit Grundsatzbeschluss vom 14.04.2021, Nr. 045/12/2021, hatte der Gemeinderat Am Großen Bruch den Bedarf und die finanzielle Unterstützung bei der Planung und Errichtung eines Feuerwehrhauses im OT Wulferstedt einschließlich Anbau eines Saales bestätigt.

Der entsprechende Beschluss zur Aufstellung des B-Planes "Neubau eines Feuerwehrhauses mit Gemeindesaal" in der Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt wurde am 01.07.2021 (Nr. 054/13/2021) gefasst. Der Vorentwurf des B-Planes wurde in der Zeit vom 10.12.2021 bis einschließlich 20.01.2022 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange und die Behörden beteiligt. Unter anderem wurde mit Schreiben vom 28.01.2022 des Landkreises Börde, SG Immissionsschutz, eine negative Stellungnahme in Bezug auf den Gemeindesaal abgegeben. "Der Betrieb eines Saales für Feiern angrenzend an das allgemeine Wohngebiet ist in der vorliegenden Form aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vertretbar." Diese Stellungnahme ist auch Bestandteil des Vorbescheides des Landkreises Börde vom 09.05.2022 zum o.g. Vorhaben.

Die Umsetzung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für den geplanten Saalanbau wäre mit sehr hohen Kosten verbunden. Selbst wenn die technischen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt würden, bestehen seitens des Landkreises Börde weiterhin Bedenken hinsichtlich der verhaltensbezogenen Außengeräusche, verursacht durch die sich im Freien aufhaltenden Gäste, die durch den Betreiber des Gemeindesaals nicht beeinflussbar und kontrollierbar sind. Da davon auszugehen ist, dass beim Betrieb des Saales insbesondere bei privaten Feiern, bei Karneval-, Schützenfest und dgl. die angrenzende Wohnbebauung sowohl während der Tagzeit als auch der Nachtzeit erheblichen Lärmbelastungen und damit schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt ist und damit das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot verletzt würde, würde hierfür eine Genehmigung aus vorgenannten immissionsschutzrechtlichen Gründen versagt werden. Auf Grund dieser Sachlage und der angespannten Haushaltslage soll der Saalanbau nicht weiter verfolgt werden. Der Neubau des Feuerwehrhauses ist weiterhin unbedingt erforderlich, so dass das B-Planverfahren nur noch auf den Neubau des Feuerwehrhauses abgestellt wird. Die Verwaltung wird mit diesem Beschluss legitimiert, das B-Plan-Verfahren entsprechend fortzuführen. Das Feuerwehrhaus soll mit 3 Stellplätzen (analog Feuerwehrhaus Kroppenstedt) ausgestattet werden.

2. Mit Beschluss Nr. 053/13/2021 vom 01.07.2021 hatte der Gemeinderat Am Großen Bruch dem städtebaulichen Vertrag zur Durchführung des vorgenannten B-Plan-Verfahrens mit der Verbandsgemeinde Westliche Börde zugestimmt. Der Verbandsgemeinderat hat den Abschluss des städtebaulichen Vertrages am 27.05.2021 beschlossen. Die Unterzeichnung erfolgte am 20.07.2021.

Auf Grund der Änderung des B-Plan-Verfahrens ist auch der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Am Großen Bruch und der Verbandsgemeinde Westliche Börde wie folgt zu ändern:

- Im Vertrag ist die bisherige Bezeichnung des B-Planes "Neubau eines Feuerwehrhauses mit Gemeindesaal" auf "Neubau eines Feuerwehrhauses" in der Überschrift, in der Präambel, im § 1 Absätze 1, 2 und 3 zu ändern.
- Im § 1 Abs. 9 ist das beauftragte Planungsbüro IIP Westeregeln GmbH aufzunehmen.
- § 1 Abs. 7 Satz 4 ist die digitale Übergabe *im XPlanformat* zu ergänzen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Entwurf 1. Änderung städtebaulicher Vertrag
- Anlage 2 – Städtebaulicher Vertrag vom 20.07.2021