

Der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. VG/247/23-BV	Jahr 2023
Az:		
Datum: 27.11.2023		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2023	öffentlich	
Verbandsgemeinderat	14.12.2023	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?	x		2024	10.000 €
Gefertigt	Beteiligt		Verbandsgemeinde- bürgermeister	
Sabine Pörner	Ines Kühn		Fabian Stankewitz	

Betreff:

Bebauungsplan "Neubau eines Feuerwehrhauses mit Gemeindesaal" in der Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt; hier Änderung des städtebaulichen Vertrages

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt zum vorgenannten B-Plan-Verfahren, den städtebaulichen 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:

Der Verbandsgemeinderat hatte am 08.10.2020 zum Neubau des Feuerwehrhauses Wulferstedt einen Grundsatzbeschluss (Nr. 045/07/2020) gefasst. Unter anderem wurde die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens mit der Gemeinde Am Großen Bruch vorzubereiten.

Der Gemeinderat Am Großen Bruch hatte mit Grundsatzbeschluss vom 14.04.2021, Nr. 045/12/2021, 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 Lärmbelastigungen 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 der Gemeinde Am Großen Bruch soll der geplante Saalanbau nicht weiter verfolgt werden. Der Neubau des Feuerwehrhauses ist jedoch weiterhin unbedingt erforderlich, so dass das B-Planverfahren nur noch auf den Neubau des Feuerwehrhauses abgestellt wird. Die Verwaltung soll vom Gemeinderat Am Großen Bruch in der Sitzung am 13.12.2023 legitimiert werden, das B-Plan-Verfahren ohne den Saalanbau entsprechend fortzuführen und das Feuerwehrhaus Wulferstedt mit 3 Stellplätzen (analog Feuerwehrhaus Kroppenstedt) auszustatten.

Zur Durchführung des B-Plan-Verfahrens hatten der Gemeinderat Am Großen Bruch mit Beschluss Nr. 053/13/2021 vom 01.07.2021 und der Verbandsgemeinderat mit Beschluss Nr. 095/10/2021 vom 27.05.2021 dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zugestimmt. Die Unterzeichnung erfolgte am 20.07.2021.

Auf Grund der oben erläuterten 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.

Die Mittel zur Fortführung des B-Plan-Verfahrens sind in Höhe von 10.000 € für den Haushalt 2024 angemeldet.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurf Änderung des städtebaulichen Vertrages

Anlage 2 – Städtebaulicher Vertrag vom 20.07.2021