

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/3/0082/2015	- Fachbereich III						
	Status:	öffentlich							
	Sachbearbeiter:	I.Pristaff							
	Datum:	12.05.2015							
	Telefon:	038828/330-181							
	E-Mail:	i.pristaff@schoenberger-land.de							
Planung und Neubau Feuerwehrrätehäuser									
Beratungsfolge 26.05.2015 Gemeindevertretung Lüdersdorf			Abstimmung: <table border="1"> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> <td>Enth.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.							

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat im HH 2015 für die Planungen von Feuerwehrrätehäusern und den Neubau von einem Objekt 350.000 € eingestellt. Für die Planungsleistungen sind auf der Grundlage der VOL Angebote einzuholen. Es sollen Feuerwehrrätehäuser in Lüdersdorf / Wahrsov (an der Sporthalle), in Palingen und Schattin geplant werden. Für Palingen und Schattin sind noch keine Grundstücke benannt. Das Grundstück in Wahrsov hat spezielle Anforderungen. Hier ist vom Grundsatz ein Feuerwehrrätehaus möglich. Ob der Platzbedarf ausreichend ist, wird sich während der Planung des Projektes entscheiden, im Falle einer Typenausschreibung muss dieses Projekt dann aber auf den anderen Standorten ebenfalls passen und realisiert werden können.

Nach dem Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Lüdersdorf sind für alle 3 Standorte 1 Einsatzfahrzeug und 1 Transportfahrzeug im SOLL vorgesehen. Die einzelnen Feuerwehren verfügen jeweils über ca. 22 aktive Mitglieder und 10 Mitglieder der Jugendfeuerwehr. Davon sind ca. 5-10 weibliche Mitglieder.

Da die Anforderungen (Grundausstattung, 2 Fahrzeuge, Mitgliederzahlen) an den 3 Objekten identisch sind, könnte grundsätzlich eine Typenplanung nach § 11(3) HOAI erfolgen.

Nach der HOAI mindern sich bei Typenbauten im zeitlichen und örtlichen Zusammenhang unter gleichen baulichen Verhältnissen die Leistungsphase 1- 6 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe) für die erste bis vierte Wiederholung um 50 Prozent, d.h. die Planungskosten für das 2.und 3.

Gerätehaus werden gemindert. Voraussetzung für eine Typenplanung ist allerdings, dass das Gebäude auf allen 3 Standorten verwendet werden kann und der zeitliche Zusammenhang hergestellt wird, der Planungs-und Bauzeitraum muss benannt werden.

Planungsleistungen auf der Grundlage der HOAI sind unter Anwendung der VOL (da unter dem Schwellenwert der VOF) und des Wertgrenzenerlasses auszuschreiben.

Von der Gemeindevertretung Lüdersdorf ist zu entscheiden, ob eine Typenplanung erfolgen soll, dazu ist es notwendig für Palingen und Schattin die Grundstücke und den zeitlichen Rahmen für Planung und Baudurchführung zu benennen.

Beschlussvorschlag:

Variante I

Die Gemeindevertretung beschließt, die Beauftragung der Planungsleistungen auf der Grundlage der HOAI zum Neubau von 3 Feuerwehrrätehäusern im Gemeindegebiet nach erfolgter Ausschreibung. Es soll eine Typenplanung für die 3 Objekte als Grundfeuerwehr mit jeweils 2 Fahrzeugstellplätzen und 22 aktiven Mitgliedern plus 10 Mitglieder der Jugendfeuerwehr in Auftrag gegeben werden. Die Gemeindevertretung Lüdersdorf benennt dazu die Grundstücke für die Objekte in Palingen..... und Schattin.....

In Abhängigkeit der Fördermittelbereitstellung erfolgt die Baudurchführung der Vorhaben in folgender Reihenfolge

Variante II

Die Gemeindevertretung beschließt zunächst die Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen für den Standort Lüdersdorf/ Wahrsow, an der Sporthalle als Grundfeuerwehr mit 2 Fahrzeugstellplätzen und 22 aktiven Mitgliedern plus 10 Mitglieder der Jugendfeuerwehr .

Die Baudurchführung erfolgt in Abhängigkeit der Fördermittelbereitstellung.

Finanzielle Auswirkungen:

Im HH 2015 sind 350.000 € eingestellt

Anlage:

Bauvorbescheid für Standort an der Sporthalle

17.10.13 K. Kopp → an BM Dr. Hartzel

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Die Landrätin

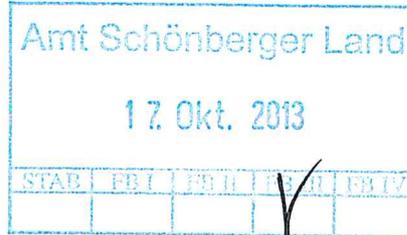
Untere Bauaufsichtsbehörde

H. Arnold
H. Hillbrandt
T. Pristaff



Landkreis Nordwestmecklenburg - Postfach 1565 - 23958 Wismar

Amt Schönberger Land für die Gemeinde Lüdersdorf
Am Markt 15
23923 Schönberg



Auskunft erteilt: Frau Dally
Zimmer: 2.205
Dienstgebäude: Börzower Weg 3
23936 Grevesmühlen
Telefon: 03841/30406320
Telefax: 03841/304086320
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Grevesmühlen: 15.10.2013

Aktenzeichen: **20024-12-11**
Grundstück: **Wahrsow, Hauptstraße 21**
Gemarkung: Wahrsow
Flur: 1
Flurstück: 94/15
Vorhaben: **Voranfrage: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses**

Vorbescheid

gemäß § 75 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102) zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323).

Die Prüfung Ihrer Bauvoranfrage entsprechend den mit Schreiben vom 30.05.2013, PE am 06.06.2013

eingereichten geänderten Unterlagen hat ergeben, dass das Vorhaben grundsätzlich zulässig ist.

Ich halte das von Ihnen zur Prüfung eingereichte Vorhaben nach den tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des §35 Abs.2 BauGB aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich für zulässig. Unter folgenden Voraussetzungen stelle ich Ihnen eine bauaufsichtliche Genehmigung für das geplante Vorhaben in Aussicht:

1. Die bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die Vorschriften über Abstandsflächen sowie die des vorbeugenden Brandschutzes sind bei der Ausarbeitung des Entwurfes zu beachten.
2. Mit dem Bauantrag ist der Nachweis der gesicherten Ver- und Entsorgung zu erbringen. Dazu sind vom Bauherrn/ Architekten die Zustimmungen der Versorgungsunternehmen Wasser/ Abwasser -Zweckverband, Energieversorger, Gasversorger) mit dem Bauantrag vorzulegen .
3. Sofern der tägliche Schulbetrieb durch ein- und ausfahrende Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nicht gestört oder gar gefährdet wird, bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht zum Alternativ-Standort keine Einwände.



4. Von Seiten der Forstbehörde wird das Einvernehmen für die eingereicht Alternativvariante erteilt. *Gründe : Es wird auf die erste Stellungnahme des Forstamtes vom 06.05.2013 verwiesen. Mit der Verschiebung des Standortes wie in der Zeichnung ausgewiesen, werden die Vorgaben des Landeswaldgesetzes erfüllt. Das in der ersten Stellungnahme erwähnte Potenzial des Grundstückes wurde bei der Verschiebung angemessen ausgeschöpft.*
5. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Grundsätzlich ist auch am Alternativstandort die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses möglich, wenn es auch ausschließlich als dieses genutzt wird. Das heißt, dass darüber hinaus gehende Nutzungen, wie z.B. Feiern oder ähnliche lärmintensive Veranstaltungen, die bis in den Nachtzeitraum (nach 22:00 Uhr) hineingehen nicht beabsichtigt sind.
6. Aus wasserrechtlicher Sicht sind die im folgenden genannten Forderungen einzuhalten:
 - a) Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.
 - b) Eine Anschlussgestattung für Trinkwasser bzw. Erweiterung ist beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen.
 - c) Das häusliche sowie mineralöhlhaltige Abwasser ist dem beseitigungspflichtigen Zweckverband Grevesmühlen zu überlassen. Eine Anschlussgestattung bzw. Erweiterung ist beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen.
 - d) Bei geplanter Nutzung eines Waschplatzes ist ein Abscheider nach den A.a.R.d.T. vorzusehen. Für die Einleitung des mineralöhlhaltigen Abwassers in die öffentliche Kanalisation ist eine Indirekteinleitergenehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.
 - e) Die Schmutzwasserentwässerungsleitungen außerhalb des Gebäudes auf dem eigenen Grundstück sind durch einen Fachkundigen auf Dichtheit prüfen zu lassen. Das Protokoll ist der unteren Wasserbehörde auf Verlangen vorzuzeigen.
 - f) Das unbelastete Niederschlagswasser ist über eine Versickerungsanlage erlaubnisfrei zu versickern. Die Bemessung der Versickerungsanlage ist entsprechend dem DWA-Arbeitsblatt 138 vorzunehmen.
 - g) Werden Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 WHG i.V. mit § 33 Abs. 1 des LWaG rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für Grundwasserabsenkungen zu.
 - h) Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil des höher liegenden Grundstückes behindert oder verstärkt werden.
 - i) Über vorhandene Drainleitungen oder Vorflutleitungen auf dem Grundstück sind Informationen beim ehemaligen oder angrenzenden Bewirtschafter einzuholen. Die Funktionsfähigkeit dieser Leitungen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

7. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu dem beantragten Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt gemäß § 35 (2) BauGB. Gegen die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Flurstück 35/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wahrsow bestehen unter den Voraussetzungen keine Einwände, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen werden können und geschützter Baumbestand nicht beeinträchtigt wird.

Zum Bauantrag sind der unteren Naturschutzbehörde folgende Unterlagen einzureichen:

- eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung,
- ein Lageplan zu den Ausgleichsmaßnahmen (Flur, Flurstück, Gemarkung) und
- Angaben zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen,
- Sollte es sich nicht um Wald maßstabsgerechte Darstellung des Baumbestandes mit Angaben zu der Baumart und dem Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe.

Begründung: Nach § 12 Abs. 1 Nr. 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) stellt die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Eingriffe bedürfen nach § 12 Abs. 6 NatSchAG M-V einer Genehmigung. Diese wird auf Grundlage des § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V in Form einer Naturschutzgenehmigung zum Bauantrag erteilt. Nach § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch den Antragsteller sind daher geeignete Ersatzmaßnahmen zum Bauantrag darzustellen. Die Berechnung des Kompensationserfordernisses richtet sich nicht nur nach Waldgesetz sondern auch nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999). Durch den Antragsteller sind nach § 13 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rechtlich zu sichern. Dazu gehört der Nachweis, dass die Flächen zum Zwecke der Kompensation zur Verfügung stehen und rechtlich, z.B. durch eine Baulast, gesichert werden können. Auf dem Flurstücken 94/15 der Flur 1 in der Gemarkung Wahrsow befindet sich Gehölzbestand. Es ist zu prüfen, ob die Bäume dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG)

8. Seitens des Straßenbauamtes Schwerin wird zu der geplanten Alternativvariante wie folgt Stellung genommen.
- a) Der geplanten Baumaßnahme wird zugestimmt.
 - b) Baustoffe dürfen nicht auf Straßengebiet gelagert werden.
 - c) Wasser geklärt oder unklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen noch zugeführt werden.
 - d) Soweit Schutzmaßnahmen gegen die von der Straße auf das Grundstück einwirkenden Immissionen erforderlich sind, hat der Bauherr diese Maßnahmen auf eigene Kosten zu bewirken. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger.
 - e) Die Herstellung einer neuen bzw. die Änderung einer vorhandenen Zufahrt ist beim Straßenbaulastträger der Landesstraße unter Beibringung der straßenbaulichen Unterlagen mit Angabe von Abschnitt und Kilometrierung gesondert zu beantragen.

- f) Der Beginn und der Abschluss der Bauarbeiten sind dem zuständigen Straßenbaumeister Herrn Hunger, Tel. : 03881/262124 rechtzeitig anzuzeigen.

9. Der Bauvorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

10. Der Vorbescheid berechtigt nicht zum Baubeginn.

Gründe:

Zur Beurteilung liegt eine Anfrage zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf dem o. a. Flurstück vor.

Das Flurstück befindet sich in der Ortslage Wahrsov in der Gemeinde Lüdersdorf.

Das Feuerwehrgerätehaus ist im Bereich einer Schule, die nördlich der Hauptstraße steht, geplant. In diesem Bereich befinden sich zwei Einfamilienhäuser eine Schule und ein Sportplatz sowie Sporthalle, die nördlich und östlich von einem Waldgebiet umgeben sind. Ca. 100m westlich befindet sich ein zurzeit ungenutztes gewerbliches Gebäude und ca. 80m südlich befindet sich ein Wohngebiet.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich darum nach § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - .

Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind im Außenbereich nur solche Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen oder wegen ihrer besonderen Anforderung an die Umgebung bzw. wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur dort ausgeführt werden können.

Eine Privilegierung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Danach muss das Vorhaben als "sonstiges Vorhaben" im Außenbereich beurteilt werden.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigen oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Zu 1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf weist dieses Gebiet als Gemeinbedarfsfläche aus, in der ein Feuerwehrgerätehaus zulässig ist.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. In ihm ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Zu 2. Durch die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses sind im Zuge der Baufreimachung einige Bäume oder Sträucher zu entfernen. Da das Feuerwehrgerätehaus unweit des östlich vorhandenen

Waldes errichtet wird, ist hier gemäß LandWaldG ein Abstand einzuhalten. Dieses ist mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

Da mit der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses in die natürliche Eigenart der Landschaft eingegriffen wird, sind öffentliche Belange beeinträchtigt. Mit der unteren Naturschutzbehörde ist über den Ausgleich der mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft abzustimmen.

Kann der Eingriff ausgeglichen werden, sind die öffentlichen Belange ausgeräumt und das Vorhaben ist planungsrechtlich **zulässig**, § 35 Abs.2 und 3 BauGB.

Zur Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens sind alle Bauvorlagen in mindestens dreifacher Ausfertigung einzureichen.

An diesen Bescheid halte ich mich gemäß § 75 LBauO M-V für die Dauer von drei Jahren vom Tage nach der Zustellung gebunden.

Einen Satz Bauvorlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Eine Gebühr wird unter Beachtung des § 8 Abs. 1 Pkt. 3 Verwaltungskostengesetz nicht erhoben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen **Bescheid** und den Gebührenbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, Rostocker Str. 76, 23970 Wismar oder Börzower Weg 3, in 23936 Grevesmühlen Widerspruch erhoben werden. Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, so ist die Frist nur gewahrt, wenn der Widerspruch vor ihrem Ablauf bei der Behörde eingeht.

Gegen diesen **Bescheid** kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323a, 19055 Schwerin schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrage

Dally 
Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
- Untere Bauaufsichtsbehörde -
PF: 1565 in 23958 Wismar
Dienstgebäude: Börzower Weg 3
23936 Grevesmühlen

Verteiler:

- Antragsteller
- Bauakte
- Gemeinde

Anlage:

Bauvorlagen zum Alternativstandort
v. 30.05.2013

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ❖ Postfach 1152 ❖ 23921 Schönberg

Landkreis NWM
FD Bauordnung und Planung
Untere Bauaufsicht
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt: Frau Pristaff
Durchwahl: 038828/330-181
Fax: 038828/330-2181
E-Mail: i.pristaff@schoenberger-land.de
Aktenzeichen: 63.41.07
Datum: 30.Mai 2013

AZ.: 20024- 12-11
Voranfrage: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses
Wahrsow, Hauptstraße 21

Hier: Anhörung

Gemarkung: Wahrsow
Flur: 1
Flurstück: 94/ 13

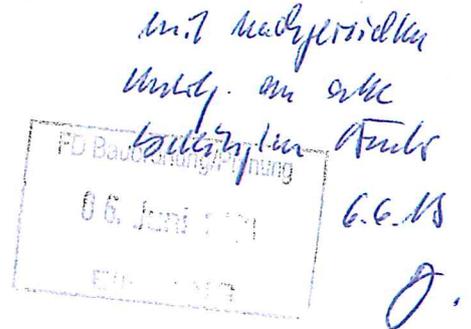
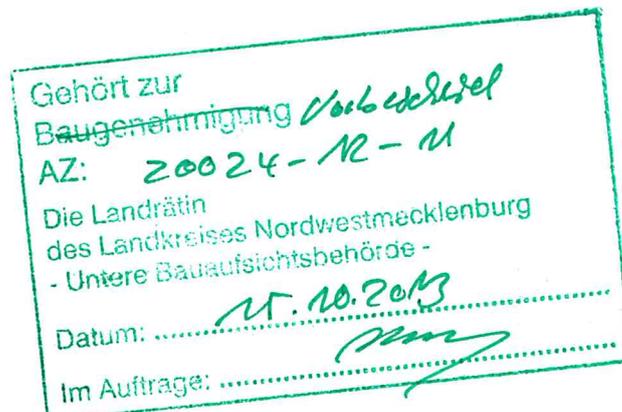
Sehr geehrte Damen und Herren,

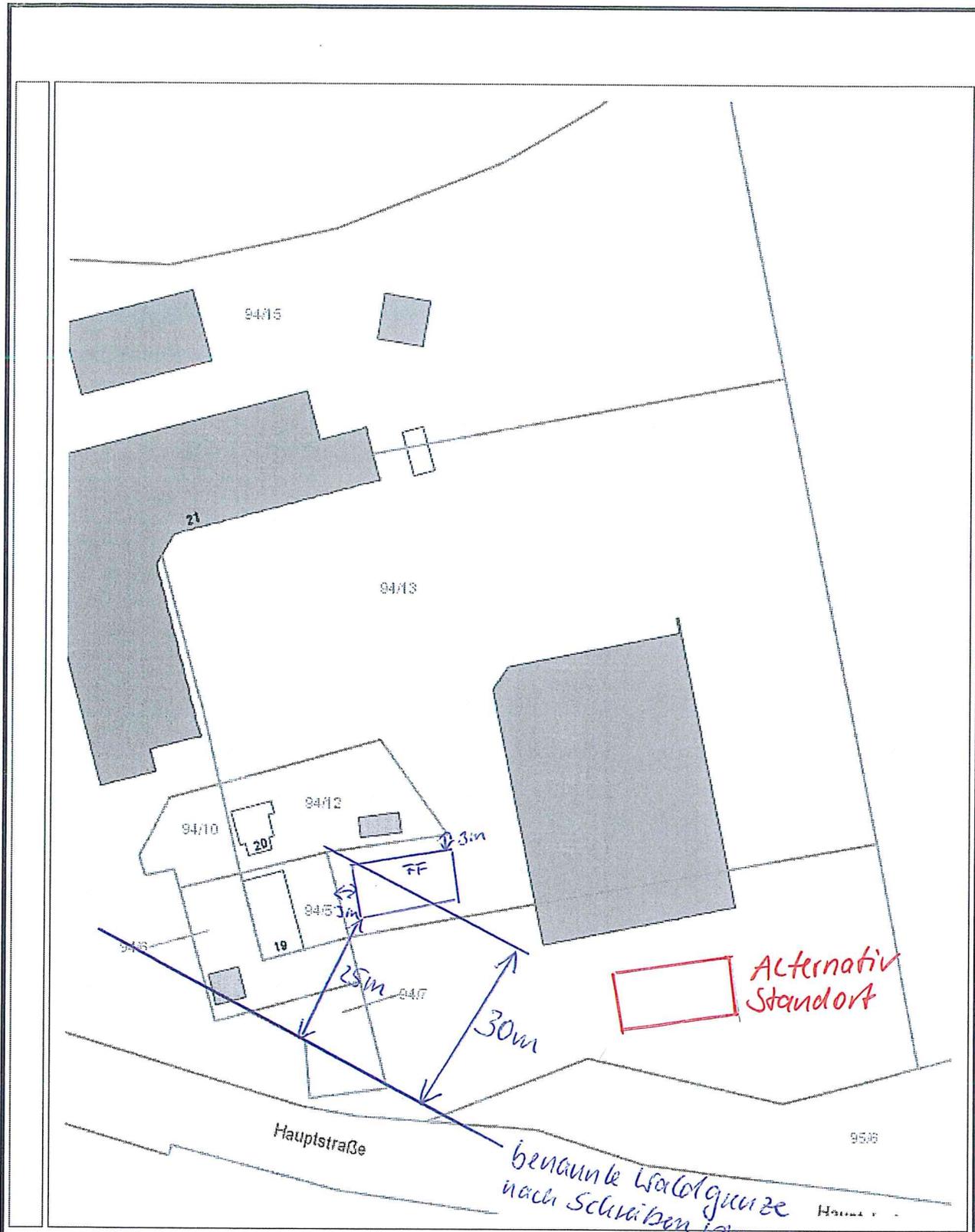
bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.05.2013 teilen wir Ihnen mit, dass am 16.04.12 ein Vorort – Termin mit der Forstbehörde, Frau Handschack und der UNB, Frau Meißner, zu diesem Standort statt gefunden hat.

Da für diesen ausgewählten Standort nach Ihrem jetzigen Schreiben keine Zustimmung in Aussicht steht, bitten wir um Prüfung der auf der anliegenden Flurkarte dargestellten Alternative.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kopp
Leiterin FB III
Bau- und Ordnungsamt





Zweckverband Grevesmühlen
 Maßstab: 1 : 1000
 Bearbeiter: AS30
 Zeitstempel: 30.05.2013 16:34:29



Gehört zur
 Baugenehmigung *Vorbereitung*
 AZ: *20024-12-M*
 Die Landrätin
 des Landkreises Nordwestmecklenburg
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -
 Datum: *11.10.2013*
 Im Auftrage: *[Signature]*

Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

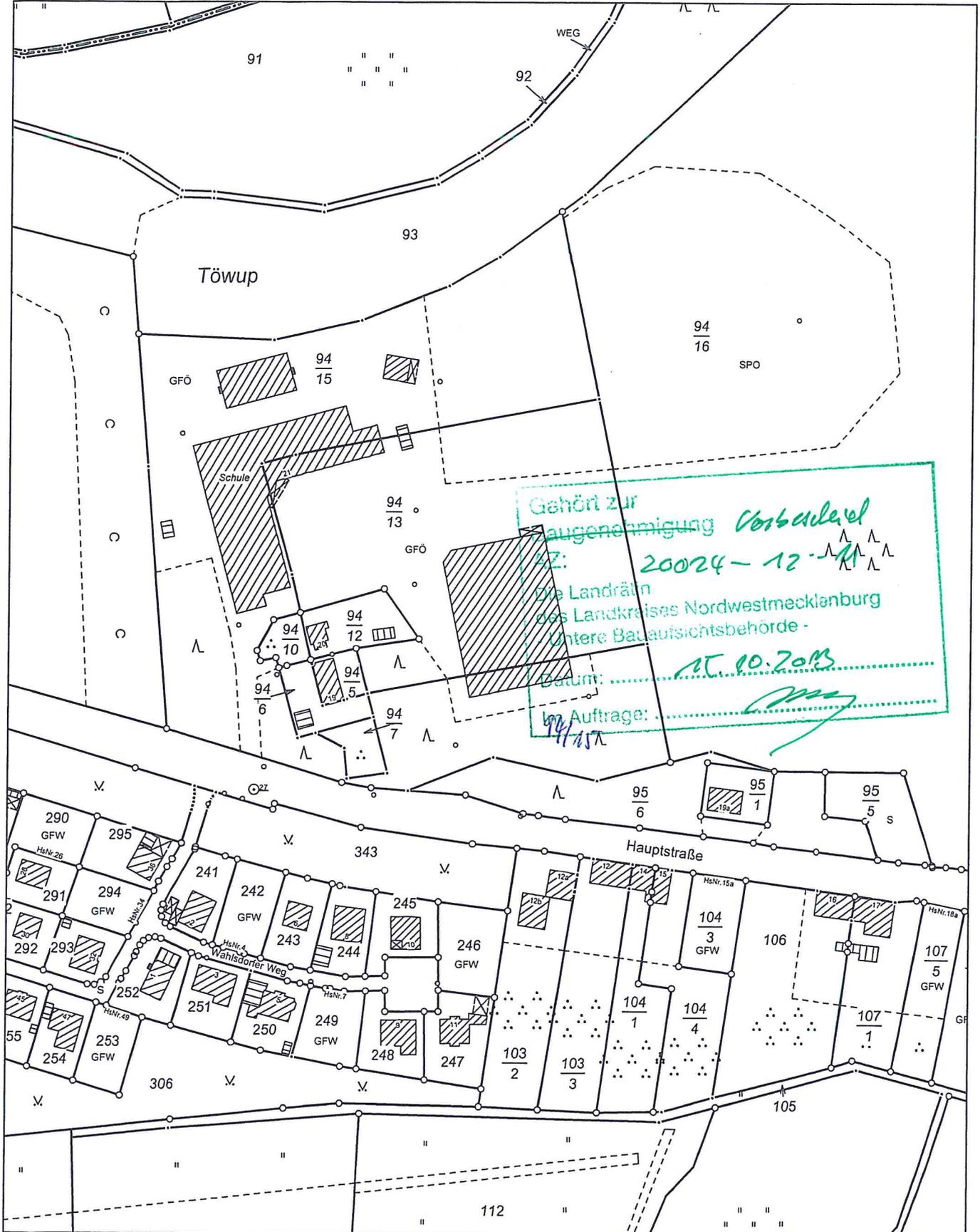
Gemarkung: 130223 / Wahrsow
Flur: 1

Landkreis Nordwestmecklenburg
Katasteramt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:2000
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:3660

Wismar, den 09.01.2012



Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

Gemarkung: 130223 / Wahrsow
Flur: 1

Landkreis Nordwestmecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:1000
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:3660

Wismar, den 16.01.2012



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOBl. S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.