

Beschlussvorlage**VBE/2989/2022/GBE****Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über den Bauantrag zum Neubau eines Feuerwehrrätehauses auf den Flurstücken 119/29 und 147 der Flur 1 Gemarkung Klein-Kussewitz**

Amt/Aktenzeichen: BuE / BA FFW-Neubau Kussewitz	Erstellungsdatum: 24.05.2022
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
09.06.2022	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Bauantrag zur Errichtung eines Feuerwehrrätehauses auf den Flurstücken 119/29 und 147 der Flur 1 Gemarkung Klein Kussewitz zur Stellungnahme vor.

Die Gemeinde plant die Errichtung eines Feuerwehrrätehauses in der Ortslage Klein Kussewitz unter Beteiligung von Fördermaßnahmen. Um Fördermittel beantragen zu können bedarf es jedoch bereits einer Baugenehmigung.

Dieser Bauantrag dient der Erfüllung dieser Forderung.

Der Grundsatzbeschluss über den Bau eines Feuerwehrrätehauses fasste die Gemeinde am 20.08.2020 mit Beschluss VBE/2689/2020/GBE

Da Baurecht unabhängig von Eigentum geklärt werden kann, da Baurecht mit dem Grundstück und nicht mit Eigentum verbunden ist, hat die Gemeinde über diesen Antrag bauplanungsrechtlich zu entscheiden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Klein Kussewitz.

Die Beurteilung erfolgt nach § 34 (1) BauGB, Bauen im Innenbereich.

Die Erschließung des Vorhabengrundstückes ist gesichert.

Das Gebäude ist eingeschossig geplant. Es erreicht im Bereich der Fahrzeughalle eine Höhe von 5,39 m über gemittelter OK Gelände.

Der Nutzungszweck eines Feuerwehrrätehauses mit entsprechend geforderten Sozialräumen dient dem Schutz sämtlicher im Einzugsgebiet vorhandener Nutzungen sowie dem Schutz von Leib- und Leben der Anwohner.

Die Verwaltung empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu erteilen.

Um eine Verfristung der gemeindlichen Stellungnahme zu vermeiden, wird nach Rücksprache mit dem Bauausschussvorsitzenden der Antrag der Gemeindevertretung am 09.06.2022 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Eingang des Antrages: 10.05.2022 - Verfristung 10.07.2022
Sitzungsfolge: BA – 29.06.2022 --- GVS 21.07.2022 – verfristet

Sitzungsfolge: GVS 09.06.2022 --- Stellungnahme kann fristgerecht abgegeben werden.

Hinweis der Verwaltung:

Die Beauftragung der Erarbeitung des Bauantrages zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses erfolgte in Abstimmung mit dem stellvertretenden Bürgermeister und dem Bauausschussvorsitzenden an den Dip.-Ing. Architekten Andreas Krüger. Ein Beschluss der Gemeindevertretung für die Vergabe von Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1-4 (Genehmigungsplanung) liegt nicht vor. Auch wenn vereinbart wurde, dass der Gemeinde durch die Erarbeitung des Bauantrages keine Kosten entstehen, wird mit Verwendung der Unterlagen ein Vergütungsanspruch des Auftragnehmers erzeugt.

Um Fördermittel beantragen zu können bedarf es bereits einer Baugenehmigung. Vor Bewilligung von Fördermitteln darf aber mit der Maßnahme nicht begonnen werden. D.h. Planungsleistungen dürfen bereits erbracht werden, jedoch darf nicht mit der Ausschreibung für die Baugewerke begonnen werden.

Deshalb ist aber ein rechtzeitiger Bauantrag zu unterstützen.

Es müssen der GV für eine frühzeitige Beauftragung einer Planung vorher aber immer die Konsequenzen dieser Widersprüchlichkeiten aufgezeigt werden. Unter anderem auch die Tatsache, dass eine Direktvergabe von Planungsleistungen eine Förderung dieser Planungsleistungen ausschließt. Unter den besonderen Bedingungen der Gemeinde Bentwisch ist dabei zum Schutz beider Vertragsseiten auch immer § 24 -Mitwirkungsverbote – der KV M-V zu beachten. Weiterhin sollten Aufträge und deren Rahmenbedingungen nur schriftlich abgeschlossen werden.

Finanzierung:

Für die Erstellung des Bauantrages entstanden der Gemeinde keine Kosten.

Da die Gemeinde von den Gebühren einer Baugenehmigung befreit ist, entstehen auch dafür keine Kosten.

Hinweis:

Kein Bestandteil der Gebührenbefreiung der Gemeinde ist die Statikprüfung und die Prüfung des Brandschutzes, welches jedoch für die Beantragung der Fördermittel noch nicht vorliegen muss.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis erfolgt die Prüfung des Bauantrages ohne Statik und Brandschutz. Diese Prüfung ist vor tatsächlichem Baubeginn durchzuführen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Eine entsprechende Auflage in der Genehmigung wird formuliert. Eine sinnvolle Lösung unter dem Gesichtspunkt, dass die Fördermittel erst beantragt und deren Bewilligung dann auch erst vorliegen muss, um mit dem Bau beginnen zu können.

Sollte es zum Bau dieses Gebäudes durch die Gemeinde kommen, ist vor Baubeginn die Statik- und die Brandschutzprüfung zu beauftragen. Die entsprechenden finanziellen Mittel müssten im Rahmen der Planung der finanziellen Mittel für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang wäre dann auch das Bauprogramm durch die Gemeinde zu beschließen.

Die Verwaltung hat für die Finanzierung möglicher Vorbereitender Leistungen Reste in Höhe von 74.000,- € gebildet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, dem Bauantrag zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf den Flurstücken 119/29 und 147 der Flur 1 Gemarkung Klein Kussewitz aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen auf Grundlage des § 34 (1) BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

1. Beschreibung des BV

5. Flurkarte

6 amtl Lageplan Feuerwehr

7.3 Ansichten Feuerwehr

Beschluss über Bau FFW in Klein Kussewitz