Gemeinde Winnigstedt

– Der Bürgermeister –

Winnigstedt, 24.3.2023

RDS-Nr.: RDS Wi11/033 - neu

Sitzungsvorlage für die Gemeinde Winnigstedt

Beratungsfolge	**Öffentlichkeitsstatus**	**Aufgabe**
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat der Gemeinde Winnigstedt	öffentlich	Entscheidung

Betreff: Neubau eines Feuerwehrhauses für die Stützpunktwehr Winnigstedt
Bebauungsplan „Roklumer Straße – Feuerwehr“, Gemeinde Winnigstedt
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Gemeinde Winnigstedt beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans "Roklumer Straße – Feuerwehr“ für das in der Anlage 1 mit gestrichelter schwarzer Linie umrahmte Gebiet. Gleichzeitig wird der Aufstellungsbeschluss vom 3. März 2022 über das in Anlage 2 dargestellte Planungsgebiet für den Feuerwehrneubau aufgehoben.

2. Die Kosten der Bauleitplanung in Höhe von geschätzt 15.000 € tragen die Gemeinde Winnigstedt und die Samtgemeinde Elm-Asse je zur Hälfte.

3. Den Planungsauftrag erhält das Planungsbüro Dr. Schwerdt aus Braunschweig.

Begründung:

Zu 1.:

a) Das aus Mitte der 60er Jahre stammende Feuerhaus am Dorgenstedter Weg erfüllt seit langem nicht mehr die Vorgaben nach den einschlägigen Schutzvorschriften der Feuerwehrunfallkasse und der Arbeitsstättenverordnung. Abgesehen von Verstößen gegen gängigste Vorgaben für gesundes und unfallfreies Arbeiten und sich daraus ergebenden Gefahren für die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr, ist das Gebäude auch bautechnisch mangelhaft und von der Substanz her abgängig.

Derzeit ist die Nutzung des Hauses sowie des Vorplatzes nur mit Einschränkungen in der Sicherheit der Kameradinnen und Kameraden möglich.
Der Samtgemeinde als Trägerin der Feuerwehr hat dem Samtgemeinderat ein erstes Konzept zur Erneuerung von Feuerwehrgebäuden zusammen mit einer Zustandsbeschreibung der bestehenden Gebäude vorgestellt. Daraufhin hat der Samtgemeinderat 2021 beschlossen, unter anderem das Feuerwehrhaus in Winnigstedt zeitnah zu erneuern.

Im Haushaltsplan der Samtgemeinde ist dieser Neubau nunmehr für 2022 und 2023 auch als Investitionsvorhaben veranschlagt.

b) Als Standort für das neue Feuerwehrhaus hat sich die Samtgemeinde in Abstimmung mit der Gemeinde für eine unmittelbar am Ortsrand anschließende Ackerfläche nördlich der L622, Straße nach Roklum, entschieden. Die ursprünglich von den Flächeneigentümern angebotene und entsprechend in die Planung genommene Fläche südlich der L622 scheidet, nachdem die Landesdenkmalpflege erhebliche Bedenken angesichts der eng benachbarten Bauernsiedlung erhoben hat, für den Standort aus.

c) Das zuständige Gremium des Samtgemeinderates hat den Abschluss eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages über das vom Planungsbereich umfassten Flurstücke bereits beschlossen, nach dem man sich handelseinig geworden war.

d) Der Samtgemeinderat Elm-Asse wird in seiner Sitzung am 21. März 2023 voraussichtlich die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Schöppenstedt beschließen, in welche voraussichtlich auch die notwendigen Flächen für die Planung gemäß Anlage 1 dieser Ratsdrucksache aufgenommen werden.
Gleichzeitig wird auch der Flächenplanaufstellungsbeschluss für die Planungsfläche gemäß Anlage 2 zu dieser Ratsdrucksache voraussichtlich zurückgenommen werden.
Im Bauausschuss der Samtgemeinde am 7. März sowie im Samtgemeindeausschuss am 14. März wurde dieses Vorgehen bereits empfohlen.

e) Dem schließt sich nun notwendigerweise die Gemeinde Winnigstedt mit einer entsprechenden verbindlichen Bauleitplanung an.
Der nun zu fassende Aufstellungsbeschluss setzt hierzu den Startpunkt.
Gleichzeitig ist der obsolete Planaufstellungsbeschluss aus 2022 aufzuheben.

Zu 2.:

Die Teilung der Planungskosten ist Verhandlungsergebnis aus den beiderseitigen Interessen an dem verfolgten Planungsziel. Die Planungskosten sind nun um rd. 10.000 € höher zu veranschlagen, da zum einen das Planungsgebiet größer ist und zum anderen im nun obsoleten Planungsverfahren bereits Leistungen durch das Planungsbüro erbracht worden sind.
Zudem sind auf den Weidenflächen im Rahmen der Bauleitplanung umfangreichere avifaunistische Untersuchungen für rd. 4.950 € vorzunehmen, welche bereits beauftragt sind.

Zu 3.:

Das Planungsbüro Dr. Schwerdt ist sach- und fachkundig. Insbesondere bearbeitet dieses Büro auch die Änderung des Flächennutzungsplanes und ist insofern auch mit der konkret hier zu bearbeitenden und abzuwägenden Materie gut vertraut; es ergeben sich somit Synergien.

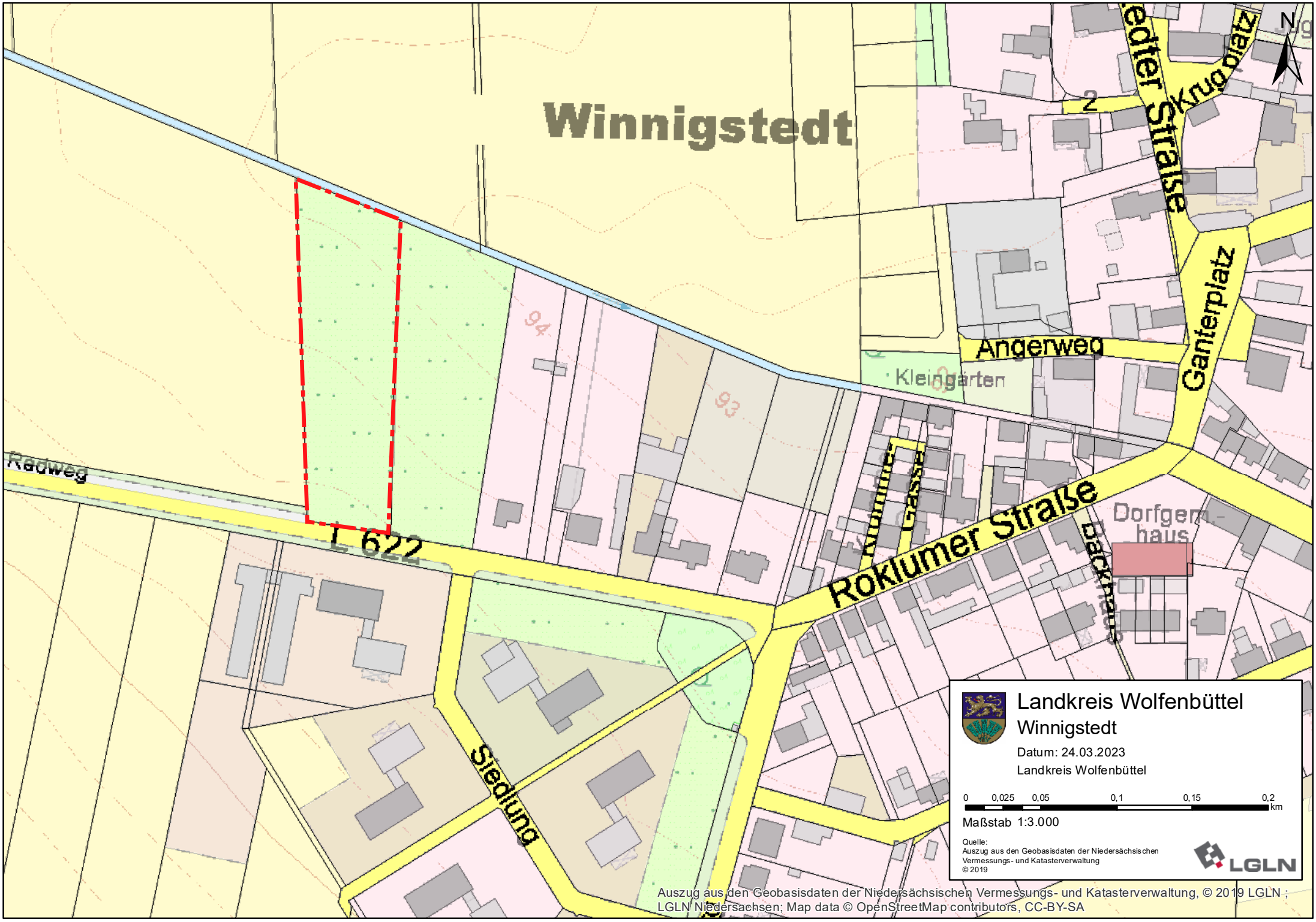
Weitere Informationen:

Das komplexe Angebotsverfahren zur Gewinnung eines Generalplaners für die beiden geplanten Feuerwehrneubauten in Winnigstedt und Groß Dahlum nach der Vergabe-Verordnung (VgV) tritt nach Auswahl der in der 1. Phase eingegangenen Bewerbungen aktuell in die

2. Phase. Dort haben sich je 5 ausgewählte Büros im Rahmen jeweils einer Stunde dem Auswahlgremium vorzustellen. Die Termine hierfür liegen in der ersten Maiwoche; der Unterzeichner gehört dem Gremium an.

Michael Waßmann
(Bürgermeister)

Anlagen
1. neuer Planungsbereich (neu)
2. obsoleter Planungsbereich
3. angenommenes Angebot Büro LaReG (zur Avifaunistik)



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN ; LGLN Niedersachsen; Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

Gemeinde Winnigstedt
Landkreis Wolfenbüttel

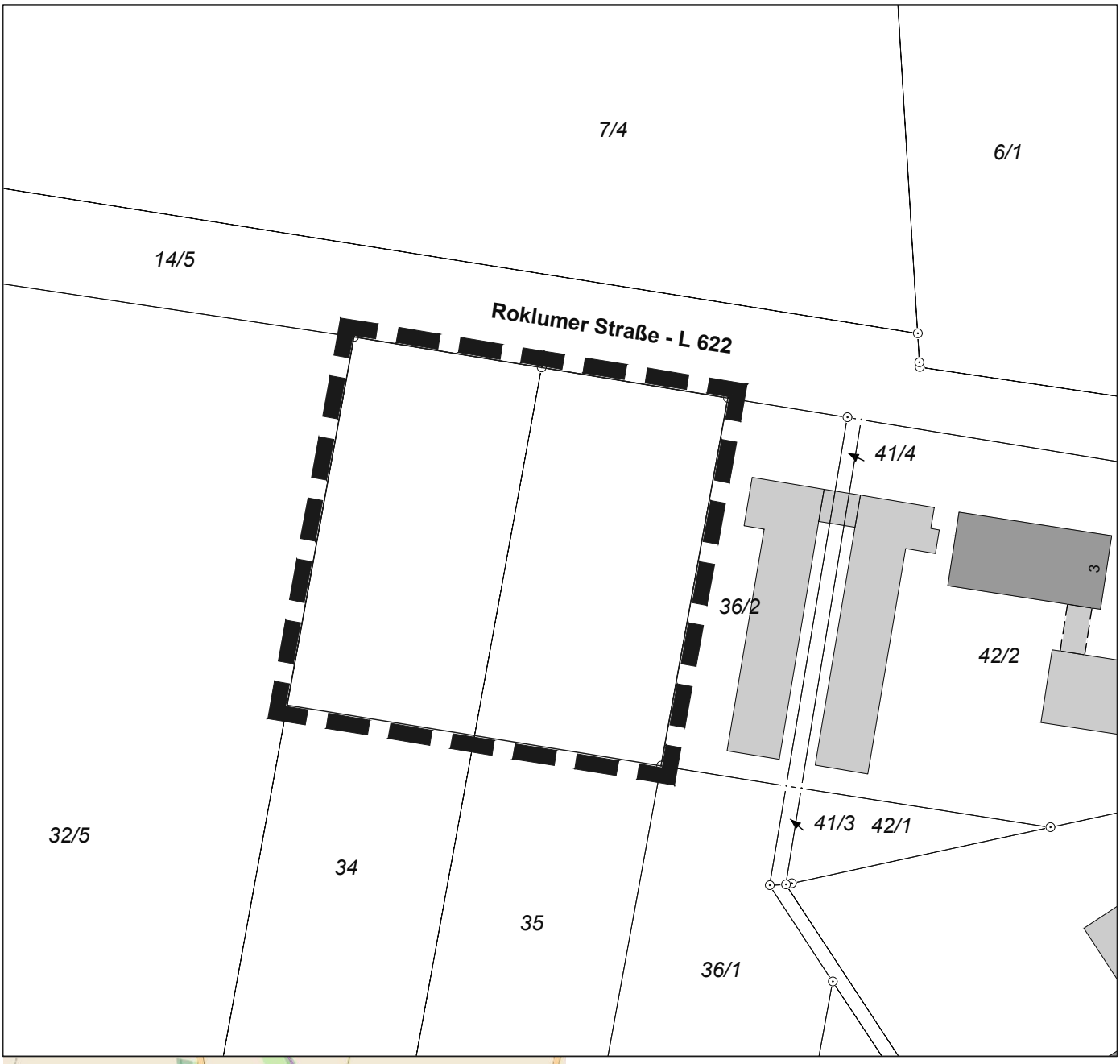
Bebauungsplan

Roklumer Straße - Feuerwehr

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2022)

LGLN

Gebietsabgrenzung



Das Plangebiet befindet sich im Westen der bebauten Ortslage Winnigstedt, wie dargestellt.

Planungs-
Gemeinschaft LaReG Landschaftsplanung
Rekultivierung
Grünplanung

Prof. Dr. rer. nat. Gunnar Rehfeldt · Dr. rer. nat. Ingo Willenbockel

Samtgemeinde Elm-Asse
Fachbereich IV - Bauverwaltung und Liegenschaften
Bauleitplanung
Markt 3
38170 Schöppenstedt

Hier: Angebot Kartierungen mit artenschutzrechtlicher Prüfung

Braunschweig, d. 03.03.2023

Sehr geehrter Herr Stieler,

vielen Dank für die Angebotsaufforderung. Die Samtgemeinde Elm-Asse plant den Neubau eines Feuerwehrhauses in Winnigstedt (Gemarkung Groß Winnigstedt, Flur 3, Flurstück 6/1 und Flurstück 6/2; ca. 1 ha). Die randlich gehölzbestandenen Grünlandflächen liegen zwischen der L 622 (Roklumer Straße) und dem Westerbach am westlichen Rand von Winnigstedt. Im B-Plangebiet sollen Kartierungen von Biotopen, Brutvögeln und Fledermäusen erfolgen.

Leistungen

1. Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2021), Erfassung der Rote Liste Arten.
2. Kartierung Brutvögel (v.a. Gehölzbrüter), Durchführung von 4 Begehungen zur Erfassung der Brutvögel nach Südbeck et al. (2005) zwischen März und Juni 2023.
3. Kartierung Fledermäuse, 3 Begehungen (Transekte mittels batcorder) nach Albrecht et al. (2014) im Mai bis September 2023. Kontrolle Althölzer auf Vorkommen von pot. Quartierstandorten. Rufauswertung.
4. Kartierbericht (Bestandsdarstellung und Bewertung mit Plan) sowie artenschutzrechtlicher Prüfung; Darstellung der Wirkfaktoren des Eingriffs sowie der erforderlichen Vermeidungs – und Ausgleichsmaßnahmen. Abstimmung Kartierumfang mit der UNB Wolfenbüttel.

Prof. Dr. Gunnar Rehfeldt · Diplom-Biologe · · GbR · · Dr. Ingo Willenbockel · Diplom-Geograph
Helmstedter Straße 55A · 38126 Braunschweig · Telefon 05 31 /70 71 56 00 · Telefax 05 31 /70 71 56 15
Internet: http://www.lareg.de · E-Mail: info@lareg.de
Bank: Nord/LB · IBAN: DE80 2505 0000 0000 1321 26 · BIC: NOLA DE 2HXXX · USt-IdNr.: DE114892154

Honorarkalkulation Winnigstedt (ca. 1 ha)

Pos.	Leistung (wie oben beschrieben)	Aufwand	Honorar (€)
1	Biotoptypenkartierung nach Drachenfels	M.Sc. Biol. 4 Std.	300,00
2	Kartierung Avifauna, 4 Begehungen	M.Sc. Biol. 12 Std.	900,00
3	Kartierung Fledermäuse, 3 Begehungen, Rufauswertung	Kartierung M.Sc. Biol. 12 Std., Auswertung M.Sc. Biol. 4 Std.	1.260,00
4	Bericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Plan und Abstimmungen	M.Sc. Biol. 20 Std. Techniker 3 Std.	1.500,00
	Summe		3.960,00
	Nebenkosten 5 %		198,00
	Honorar netto		**4.158,00**
	MwSt. 19 %		790,02
	Honorar brutto		**4.948,02**

Stundensätze: M. Sc. LÖK 75,00 €, Techniker 65,00 €

Wir sichern Ihnen eine kompetente Bearbeitung des Projektes zu. Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gunnar Rehfeldt