

Samtgemeinde Elbtalaue

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0027/2020)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 20.01.2020
Sachbearbeitung:	Frau Tollschnibbe , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Brandschutzausschuss der Samtgemeinde Elbtalaue	11.02.2020	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalaue		Vorberatung	
Rat der Samtgemeinde Elbtalaue		Entscheidung	

Grunderwerb und überplanmäßige Auszahlung - Neubau Feuerwehrgerätehaus Metzingen

Beschlussvorschlag:

- a) Für den Grunderwerb eines Grundstückes für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Metzingen, sowie die damit verbundenen Vertragskosten, wird einer überplanmäßigen, investiven Auszahlung i.H.v. 20.000,- € zugestimmt.
Als Deckung wird die eingesparte Kreditaufnahme für die Beschaffung eines FF-Fahrzeuges aufgrund einer erhaltenen Bedarfszuweisung vorgeschlagen.
- b) Die Samtgemeinde Elbtalaue erwirbt das Flurstück 71/2 der Flur 1 in der Gemarkung Metzingen mit einer Größe von 18.527 m² für 3,- €/m²; somit insgesamt für 55.581,- €.
- c) Die Samtgemeinde Elbtalaue schließt mit der Eigentümerin des Flurstückes 65/18, Flur 1, Gemarkung Metzingen, einen Tauschvertrag über eine Teilfläche von ca. 6.000 m². Das Tauschgrundstück ist das FIST: 71/2; Flur 1, Gemarkung Metzingen.
Zusätzlich ist eine Zahlung i.H.v. 10.000,00 € an die Verkäuferin der Teilfläche des FIST. 65/18 zu leisten.

Sachverhalt:

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Metzingen wird seit langer Zeit ein passendes Grundstück gesucht.

Eine Erweiterung/Anbau an das jetzige Gebäude ist nicht möglich, da das Grundstück nicht die entsprechenden Kapazitäten hergibt.

Bereits 2018 wurden entsprechende Mittel (40.000,- €) in den Haushalt der Samtgemeinde Elbtalaue eingestellt. Die Suche nach einem passenden Grundstück hat sich jedoch als sehr schwierig herausgestellt. Die Kreditgenehmigung für die 40.000,- € ist inzwischen abgelaufen.

Jedoch wurden 50.000,- € Planungskosten in den Haushalt 2019 mit aufgenommen. Diese Planungskosten wurden in 2019 nicht benötigt und in 2020 neu veranschlagt. Somit können 50.000,- € für den Grunderwerb verwendet werden.

In Metzingen und der näheren Umgebung wurde nach passenden Grundstücken gesucht; die entsprechenden Eigentümer wurden gefragt, ob grundsätzlich eine Verkaufsbereitschaft bestehen würde. Sofern eine Verkaufsbereitschaft/Tauschbereitschaft geäußert wurde, wurde die Möglichkeit der Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus geprüft.

Grundstücke, bei welchen die Möglichkeit des Erwerbs/einer Bebauung „geprüft“ wurde (alle Gemarkung Metzingen, Flur 1; siehe Lageplan):

- 1) FIST. 75/5: keine Verkaufsbereitschaft
- 2) FIST. 174/75: landwirtschaftliche Fläche, Außenbereich, Landschaftsschutzgebiet; liegt auf der anderen Seite der B216
- 3) FIST. 53/22: liegt auf der anderen Seite der B216; fast alle Einsatzkräfte müssten bei einem Einsatz die Bundesstraße überqueren; Jugendfeuerwehr und Floriangruppe müssten für jeden Dienst über

die B216. Eine Stellungnahme vom Gemeindebrandmeister zu diesem Standort liegt vor; der Standort wurde als ungeeignet angesehen.

- 4) F1St. 3/1: keine Verkaufsbereitschaft; Tausch gegen ein bestimmtes Grundstück wurde angeboten; Tauschgrundstück kann jedoch seitens der Samtgemeinde nicht angeboten werden. Die gesamte Straße hätte angepasst werden müssen (auf zweispurig).
- 5) F1St. 90/20: keine Verkaufsbereitschaft
- 6) F1St. 89/18: Verhandlungen wurden geführt; jedoch doch keine Verkaufsbereitschaft
- 7) F1St. 39/47: keine Verkaufsbereitschaft
- 8) F1St. 39/52: keine geeignete Zufahrt vorhanden
- 9) F1St.24/15 (bebaut): Nachnutzung als FWGH nicht möglich; zu hohe Abrisskosten
- 10) F1St. 43/8 (bebaut): Nachnutzung als FWGH nicht möglich; zu hohe Abrisskosten
- 11) Gemarkung Tollendorf, F1St. 26/1, Flur 1: bei diesem Standort könnten die Hilfsfristen nicht mehr eingehalten werden

Letztlich haben Gespräche zwischen dem Bürgermeister der Gemeinde Göhrde, dem Gemeindebrandmeister und der Eigentümerin des Flurstückes 65/18 ergeben, dass auch das Flurstück 65/18 in Frage kommen könnte.

Die Eigentümerin ist bereit eine Teilfläche dieses Flurstückes an die Samtgemeinde abzugeben; sie möchte jedoch nicht verkaufen, sondern dafür eine Tauschfläche erhalten.

Die Bebaubarkeit wurde geprüft.

Dieses Grundstück liegt im Außenbereich und in einem Landschaftsschutzgebiet.

Aus diesem Grund hat ein Gespräch beim Landkreis bezüglich einer möglichen Bebauung stattgefunden.

Da das Grundstück am Ortsrand liegt, wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde eine Zulässigkeitserklärung im Rahmen der Baugenehmigung in Aussicht gestellt. Da das Grundstück zurzeit als Ackerland bewirtschaftet wird, stellt es keine besondere Prägung für das Landschaftsbild dar. Die offene Landschaft müsste jedoch, z.B. durch eine Hecke, abgeschirmt werden und entsprechende Ausgleichspflanzungen müssten erfolgen.

Auch eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB wurde seitens des Landkreises in Aussicht gestellt.

Der Flächennutzungsplan wäre entsprechend anzupassen.

Da das Grundstück an der Landesstraße L255 liegt, wurde auch die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bezüglich einer eventuellen Bebauung dieses Grundstückes befragt. Die Behörde hat keine Bedenken geäußert.

Somit wäre das Flurstück 65/18 geeignet, dort ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Die Eigentümerin hat zusätzlich geäußert, dass sie auch gerne die doppelte Fläche an die Samtgemeinde übertragen würde, damit kein Versprung in der Fläche entsteht. Dies würde die Bewirtschaftung enorm erleichtern.

Eine solche weitere Fläche könnte z.B. als Platz für die Jugendfeuerwehr/Floriangruppe genutzt werden.

Der Bürgermeister der Gemeinde Göhrde hat bereits geäußert, dass die Gemeinde bereit wäre, eine Pacht für einen solchen Platz an die Samtgemeinde zu zahlen.

Außerdem könnte auf der Fläche hinter dem neuen Feuerwehrgerätehaus ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen gepflanzt werden.

Da die Eigentümerin jedoch nicht verkaufen, sondern tauschen möchte, wurde sich nach einer entsprechenden Tauschfläche umgeschaut.

Als Tauschfläche kommt das Flurstück 71/2 der Flur 1 in der Gemarkung Metzingen in Frage. Hier wären die Eigentümer bereit, das Grundstück zu veräußern.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 18.527 m² (12.977 m² Ackerland, 5.550 m² Wald).

Als Verkaufspreis wurde der Samtgemeinde Elbtalau ein Grundstückspreis von 3,- €/m² für das gesamte Flurstück angeboten.

Die Eigentümerin des Flurstückes 65/18, worauf das neue FWGH errichtet werden soll, wäre mit dem Flurstück 71/2 einverstanden.

Jedoch weist das Tauschgrundstück eine erheblich schlechtere Bodenqualität auf. Das Tauschflurstück kann auch nicht beregnet werden, da sich keine Beregnungsleitungen/-hydranten in der Nähe befinden; auch neue Leitungen können dort nicht verlegt werden.

Außerdem erfolgt die Zufahrt zu dem Tauschgrundstück über einen landwirtschaftlichen Weg. Für einen Abtransport bestimmter Feldfrüchte müssten diese Feldfrüchte eventuell umgelagert werden, da ein Abtransport von entsprechenden Firmen nur über befestigte Straßen erfolgt.

Die Eigentümerin des Flurstückes 65/18 würde der Samtgemeinde eine Baufläche von ca. 3.000 m² und eine weitere Fläche von ca. 3.000 m² übertragen.

Dafür möchte sie das Flurstück 71/2 der Flur 1 in der Gemarkung Metzingen (18.527 m²) erhalten, und aus o.g. Gründen der Qualität der Fläche, eine Zuzahlung i.H.v. 10.000,00 €.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ankauf Tauschgrundstück FlSt. 71/2: 3,- € * 18.527 m² = 55.581,- €
- Zusatzzahlung an den Eigentümer des FlSt. 65/18 = 10.000,- €
→ Gesamt: 65.581,- €
- zzgl. Vertragskosten
- daher: überplanmäßige Auszahlung i.H.v. 20.000,- € notwendig

Anlagen:

- Lageplan – Übersicht der Flächen in Metzingen